

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 04/2022/CV-TNI
V/v: *Đính chính báo cáo tài chính
kiểm toán hợp nhất năm 2021*

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2022

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Tên tổ chức niên yết: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Mã chứng khoán : **TNI**

Sở giao dịch : **HOSE**

Mã số doanh nghiệp: 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 17/7/2009.

Địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 3, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Công ty chúng tôi xin gửi lời chào trân trọng tới Quý cơ quan!

Căn cứ:

- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần Tập Đoàn Thành Nam

Ngày 28/01/2022 Công ty cổ phần Tập Đoàn Thành Nam (Mã chứng khoán TNI) đã thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021.

Nay bằng công văn này, Công ty điều chỉnh bổ sung chỉ tiêu trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (lợi nhuận của cổ đông bằng 0) đồng thời không làm thay đổi số liệu so với Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021 đã được công bố ngày 28/01/2022. Công ty thực hiện đính chính công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu TC-KT
- Lưu văn thư

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN
THÀNH NAM



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(Đã được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

NỘI DUNG

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	09 - 32
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN HỢP NHẤT	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) lập và trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11 tháng 08 năm 2021.

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

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Bùi Thị Yến | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Văn Kiên | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hà Thị Hải Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021 và Miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Đồng Văn Hải | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|--------------------------|--|
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Xuân Thu | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/01/2022) |

Ban kiểm soát

- | | |
|--------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Nghĩa | Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hồ Xuân Hiếu | Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đỗ Thanh Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Trang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thủy Hoa | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Hồng Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Kế toán trưởng

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 03/01/2022) |
| ▪ Phan Vương Cường | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 03/01/2022) |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
(Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

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

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

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các 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 hợp nhất.

CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2022



Số: 03NV2/2022/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được lập ngày 07 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản chi phí phải trả cho Công ty TNHH POSCO VST với tổng số tiền 65 tỷ VND theo thỏa thuận thi hành án ngày 29 tháng 3 năm 2021 đã được Công ty ghi nhận như một khoản chi phí trả trước và phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 với số tiền là 16 tỷ VND. Việc ghi nhận này không tuân thủ theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Dựa trên các tài liệu của Công ty cho thấy rằng, nếu ghi nhận toàn bộ chi phí phải trả này vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 thì: Chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán giảm đi 49 tỷ VND; Chi phí khác tăng lên 49 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm đi 49 tỷ VND.



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 9 – “Phải thu khác”, phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản ủy thác cho 02 cá nhân là Ông Nguyễn Hùng Cường (chủ tịch Hội đồng Quản trị) và Bà Hà Thị Hải Vân (thành viên Hội đồng quản trị) thực hiện mua các tài sản là quyền sử dụng đất. Đến thời điểm 31/12/2021, giao dịch này đã hoàn thành. Tuy nhiên, các quyền sử dụng đất trên chưa được chuyển tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cá nhân sang cho Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần với Báo cáo tài chính này theo báo cáo kiểm toán số 0707.01.04/2020/BCTC-NVT2 ngày 30/03/2021. Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được phân loại và trình bày lại.

Báo cáo kiểm toán này phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 01NV2/2022/ASCO/BCKT ngày 28/01/2022 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO, phát hành kèm theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lập ngày 28/01/2022 do bổ sung thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO




Nguyễn Ngọc Tuyền
Phó Tổng Giám đốc
Số giấy CNĐKHNKT 1629-2018-149-1
Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2022


Phạm Ngọc Quân
Kiểm toán viên
Số giấy CNĐKHNKT 4493-2019-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	(Trình bày lại) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		878.173.575.193	837.390.693.401
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.459.549.765	7.490.871.212
111	1. Tiền		7.459.549.765	7.490.871.212
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6.300.000.000	6.300.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	6.300.000.000	6.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		569.670.638.077	615.591.378.216
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	471.405.813.213	482.148.700.397
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	8.381.305.019	53.941.617.289
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	-	52.050.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	90.110.219.400	27.677.760.085
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(226.699.555)	(226.699.555)
140	IV. Hàng tồn kho		244.192.760.358	207.746.066.211
141	1. Hàng tồn kho	10	244.192.760.358	207.746.066.211
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		50.550.626.993	262.377.762
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	49.095.652.968	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	1.454.974.025	262.377.762
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		246.648.746.699	246.027.754.598
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		87.584.500.000	87.584.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	87.584.500.000	87.584.500.000
220	II. Tài sản cố định		3.432.158.581	3.316.848.979
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.995.346.990	2.670.209.602
222	Nguyên giá		9.216.423.960	8.532.837.597
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.221.076.970)	(5.862.627.995)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	436.811.591	646.639.377
228	Nguyên giá		1.145.540.440	1.145.540.440
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(708.728.849)	(498.901.063)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	152.925.000.000	152.925.000.000
231	Nguyên giá		152.925.000.000	152.925.000.000
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.373.146.616	1.813.146.616
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	2.373.146.616	1.813.146.616
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		333.941.502	388.259.003
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	333.941.502	388.259.003
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.124.822.321.892	1.083.418.447.999

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	(Trình bày lại) VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		553.007.358.532	494.949.807.520
310	I. Nợ ngắn hạn		437.707.358.532	359.272.758.354
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	44.870.549.265	62.057.844.553
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		3.009.610.373	490.443.319
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	157.995.780	866.859.630
314	4. Phải trả người lao động		150.825.397	127.733.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		806.864.963	406.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		49.209.922.865	180.000.000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	338.145.161.958	293.787.449.921
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.356.427.931	1.356.427.931
330	II. Nợ dài hạn		115.300.000.000	135.677.049.166
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	115.300.000.000	135.300.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	377.049.166
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		571.814.963.360	588.468.640.479
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	571.814.963.360	588.468.640.479
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		525.000.000.000	525.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		525.000.000.000	525.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.811.400.000	3.811.400.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.180.283.793	2.786.855.862
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		38.823.279.567	56.870.384.617
421a	- LNST lũy kế đến cuối năm trước		55.296.956.686	56.757.627.592
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(16.473.677.119)	112.757.025
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.124.822.321.892	1.083.418.447.999



Trần Thị Hương Giang
 Người lập biểu



Phan Vương Cường
 Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 07 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2021	
			VND	Năm 2020 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	22	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ		28.622.357.533	38.281.596.252
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.305.949.468	2.911.595.595
22	7. Chi phí tài chính	24	23.709.775.779	30.937.781.034
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		23.165.352.913	27.934.558.831
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	25	803.515.297	1.282.638.053
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.312.154.372	7.573.309.827
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		102.861.553	1.399.462.933
31	12. Thu nhập khác	26	41.555.001	10.145.353
32	13. Chi phí khác	26	16.256.097.893	355.318.802
40	14. Lợi nhuận khác		(16.214.542.892)	(345.173.449)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(16.111.681.339)	1.054.289.484
51	16. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	157.995.780	941.532.459
52	17. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(16.269.677.119)	112.757.025
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(16.269.677.119)	112.757.025
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20	(310)	2
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	20	(310)	2

Trần Thị Hương Giang
 Người lập biểu

Phan Vương Cường
 Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Cường
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 07 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2021	Năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		VND	VND
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(16.111.681.339)	1.054.289.484
02	2. Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		841.276.761	805.082.565
03	- Các khoản dự phòng		-	226.699.555
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		638.661.728	41.611.022
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.315.040.377)	(2.518.298.258)
06	- Chi phí lãi vay		23.165.352.913	27.934.558.831
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		7.218.569.686	27.543.943.199
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(7.964.064.947)	(81.617.020.339)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(36.446.694.147)	256.652.645.665
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		14.222.066.541	(245.256.584.023)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(49.041.335.467)	217.285.406
14	- Lãi tiền vay đã trả		(22.764.487.950)	(27.776.034.622)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(908.039.143)	(4.989.592.489)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(180.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(95.863.985.427)	(75.225.357.203)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác		(1.516.586.363)	(112.925.500)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TSDH khác		9.090.909	400.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(27.280.600.000)	(57.150.000.000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		79.330.600.000	7.700.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	94.900.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.305.949.468	2.657.300.987
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		51.848.454.014	48.394.375.487
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		804.030.168.567	1.084.734.352.125
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(760.049.505.696)	(1.179.145.416.029)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		43.980.662.871	(94.411.063.904)
50	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM		(34.868.542)	(121.242.045.620)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	7.490.871.212	128.732.961.233
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		3.547.095	(44.401)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	7.459.549.765	7.490.871.212

Trần Thị Hương Giang
 Người lập biểu

Phan Vương Cường
 Kế toán trưởng

Nguyễn Hùng Cường
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 07 tháng 02 năm 2022

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11 tháng 08 năm 2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 525.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

Lĩnh vực kinh doanh và Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa;
- Xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông;
- Buôn bán ô tô, xe máy;
- Đại lý môi giới, đấu giá, môi giới thương mại, đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống;
- Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty được thực hiện trong thời gian 12 tháng, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 15 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 17 người).

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty gồm một công ty con với các thông tin dưới đây:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà	97 Lý Triệt, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng	Kinh doanh đầu tư, bất động sản	100%	100%

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng trong Công ty mẹ thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất hoặc trong trường hợp không điều chỉnh thì mức ảnh hưởng là không trọng yếu.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong Tổng công ty được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập

bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2.6. Nợ phải thu

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

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

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

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.8. Tài sản cố định và khấu hao

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê/nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế/tồn thất do suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc lắp đặt tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

2.11. Chi phí trả trước

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và nợ 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu lãi tiền gửi

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.

Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh mà Công ty đã thu và các khoản phạt vi phạm hợp đồng chắc chắn thu được (ngoại trừ khoản phạt về bản chất là giảm giá hàng mua, giảm thanh toán).

2.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cả nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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 kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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

2.19. Ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính;
- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày lập báo cáo tài chính.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.20. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.546.991.867	3.124.305.360
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.912.557.898	4.366.565.852
Cộng	7.459.549.765	7.490.871.212

4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng số 364/2020/1061128/HDTG.BIDV.TX-TNI với giá trị tiền gửi là 6.300.000.000 VNĐ, kỳ hạn là 12 tháng từ ngày 12/06/2020 đến ngày 12/06/2021 (được tự động gia hạn kỳ hạn mới từ ngày 12/06/2021 đến ngày 12/06/2022), lãi suất là 4,9%/năm. Khoản tiền gửi này đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÁNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường, Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	-	-	99.926.912.169	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Tavina	57.012.272.711	-	70.250.904.137	-
Asian Implex Ltd	53.153.666.136	-	56.777.039.418	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ XNK Tiến Phát	64.404.161.321	-	54.015.879.519	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tavina	58.342.058.610	-	52.754.373.499	-
Công ty Cổ phần Centic Việt Nam	-	-	37.128.784.445	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát	21.640.634.651	-	28.428.912.272	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	22.362.559.871	-	24.319.297.141	-
Công ty TNHH Phương Nhật Quân	58.980.520.777	-	-	-
Công ty Cổ phần PJACA Group	47.905.592.548	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ AOS	33.804.310.794	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	31.355.230.505	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	22.444.805.289	226.699.555	58.546.597.797	226.699.555
Cộng	471.405.813.213	226.699.555	482.148.700.397	226.699.555

6. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dư phòng phải thu khó đòi VND
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Á	139.437.385	-	139.437.385	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Vương	59.989.000	-	59.989.000	-
Global Inox Co., Ltd	14.848.347	-	14.848.347	-
Metalcan Celik Ve Metal San.tic.A.S	6.789.851	-	6.789.851	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Hồng Phát	5.634.972	-	5.634.972	-
Cộng	226.699.555	-	226.699.555	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAMTầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER,
Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	-	45.194.974.559
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Việt Bi	-	6.186.790.591
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	2.430.020.547	2.460.352.139
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	4.066.621.898	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Phát triển Hạ tầng	800.112.574	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt	585.300.000	-
Các nhà cung cấp khác	499.250.000	99.500.000
Cộng	<u>8.381.305.019</u>	<u>53.941.617.289</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Ông Phí Trọng Huyền	-	14.597.000.000
Ông Phạm Văn Quý	-	13.973.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	23.480.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>52.050.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021 (Trình bày lại)	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	289.204.546	-	176.281.818	-
Tạm ứng	242.287.000	-	2.019.364.391	-
Phải thu tiền Nguyễn Văn Thư (1)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Phải thu khác	578.727.854	-	286.613.876	-
Phải thu từ các bên liên quan	69.000.000.000	-	5.195.500.000	-
Nguyễn Hùng Cường (2)	69.000.000.000	-	4.331.500.000	-
Hà Thị Hải Vân	-	-	864.000.000	-
Cộng	90.110.219.400	-	27.677.760.085	-
Dài hạn				
Phải thu từ các bên liên quan				
Bà Hà Thị Hải Vân (3)	24.336.000.000	-	24.336.000.000	-
Ông Nguyễn Hùng Cường (4)	63.248.500.000	-	63.248.500.000	-
Cộng	87.584.500.000	-	87.584.500.000	-

(1) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01072019HTDĐT-ST ngày 01/07/2019, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà ủy thác cho ông Nguyễn Văn Thư đầu tư Căn hộ 104B-E10TT Vĩnh Hồ, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội. Số tiền hợp tác kinh doanh là 20 tỷ VND, tỷ lệ lợi tức kinh doanh sẽ được tính sau khi bán được căn hộ theo phụ lục kèm theo nếu có sự thay đổi về lợi tức.

(2) Theo Nghị quyết số 19/2021/NQ-HĐQT-TNI ngày 09/04/2021, Công ty ủy quyền và giao cho ông Nguyễn Hùng Cường thực hiện thủ tục và ký kết các giấy tờ liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 12 và Thửa đất số 16, tờ bản đồ K11 tại xóm Đồng Bền, xã Đồng Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội). Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã tạm ứng cho ông Nguyễn Hùng Cường 69 tỷ VND để thực hiện theo Nghị quyết nêu trên.

(3) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03122018/ND-HĐQT-TNI ngày 03/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định ủy quyền cho bà Hà Thị Hải Vân thực hiện ký kết mua lô đất sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

<u>Địa chỉ</u>	<u>Số GCN</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Giá trị</u> VND
Lô B4.3-18 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755 Tồ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, thuộc dự án Tái định cư, Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng	BA 645933	270,4m2	24.336.000.000
(4) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 021/22018/ND-HĐQT-TNI ngày 03/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường thực hiện ký kết mua các lô đất, chi tiết các lô đất như sau:			
<u>Địa chỉ</u>	<u>Số GCN</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Giá trị</u> VND
Lô A17 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	BA 645828	250,1m2	21.258.500.000
Lô A18 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	BA 645829	250m2	21.250.000.000
Lô B4.1-5 Tồ hợp trung tâm thương mại, Văn phòng cho thuê, nhà cao tầng, biệt thự cao cấp Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng	BA 645940	244m2	20.740.000.000
Cộng			63.248.500.000

Dự án mua các lô đất nêu trên được chuyển từ khoản tạm ứng cho 2 cá nhân là ông Nguyễn Hùng Cường và bà Hà Thị Hải Vân thực hiện ký kết mua bán và việc mua bán đã hoàn tất.

Theo hợp đồng ủy quyền số 02/2020/UQ ngày 05/10/2020 giữa ông Nguyễn Hùng Cường và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và hợp đồng ủy quyền số 03/2020/UQ ngày 05/10/2020 giữa bà Hà Thị Hải Vân và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quản lý, sử dụng, cho thuê (kể cả việc chăm sóc, tưới, chăm sóc, sửa đổi, bổ sung hợp đồng), đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho (kể cả việc chăm sóc, tưới, chăm sóc, sửa đổi, bổ sung hợp đồng) và nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng, cho thuê; kê khai thuế kỳ trên tờ khai thuế và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho cho thuê; thế chấp (kể cả việc chăm sóc, tưới, chăm sóc, sửa đổi, bổ sung hợp đồng) để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty hoặc để đảm bảo nghĩa vụ vay cho bên thứ ba; thực hiện thủ tục đăng ký, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các quyền sử dụng đất thuộc các bất động sản nêu trên, căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	244.192.760.358	-	207.746.066.211	-
Cộng	244.192.760.358	-	207.746.066.211	-

11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đụng cụ quản lý	Công VND
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2021	2.902.136.867	490.000.000	3.895.831.442	1.244.869.288	8.532.837.597
Mua sắm	-	-	904.746.363	51.840.000	956.586.363
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(273.000.000)	-	(273.000.000)
31/12/2021	2.902.136.867	490.000.000	4.527.577.805	1.296.709.288	9.216.423.960
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2021	1.580.252.327	490.000.000	3.236.219.438	556.156.230	5.862.627.995
Khấu hao	193.475.796	-	255.849.335	182.123.844	631.448.975
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(273.000.000)	-	(273.000.000)
31/12/2021	1.773.728.123	490.000.000	3.219.068.773	738.280.074	6.221.076.970
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2021	1.321.884.540	-	659.612.004	688.713.058	2.670.209.602
31/12/2021	1.128.408.744	-	1.308.509.032	558.429.214	2.995.346.990

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 3.080.006.065 VND (tại ngày 31/12/2020 là 3.353.006.065 VND).

Tài sản cố định hữu hình là phương tiện vận tải có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 lần lượt là 1.396.825.455 VND và 426.807.756 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam – CN Hoàn Kiếm.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Nhãn hiệu	Phần mềm	Cộng VND
	Tên thương mại	Máy tính	
	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
31/12/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
HAO MÔN LŨY KẾ			
01/01/2021	20.458.342	478.442.721	498.901.063
Khấu hao	4.091.664	205.736.122	209.827.786
31/12/2021	24.550.006	684.178.843	708.728.849
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2021	28.641.658	617.997.719	646.639.377
31/12/2021	24.549.994	412.261.597	436.811.591

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 297.920.440 VND (tại ngày 31/12/2020 là 297.920.440 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 19, tờ bản đồ số A1.1 cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, địa chỉ tại Lô A1.1, đường Hoàng Sa, phường Mãn Thái, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng. Bất động sản đầu tư đang được đảm bảo thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Theo biên bản định giá tài sản số 01/2020/1061128/BBĐG ngày 23/03/2020, giá trị bất động sản đầu tư tại thời điểm định giá (ngày 06/02/2020) là 167.198.000.000 VND.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DẪN DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	(Trình bày lại) VND
Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
Chi phí khảo sát dự án Codotel	935.081.636	935.081.636
Chi phí khảo sát dự án BĐS Đà Nẵng	560.000.000	-
Cộng	2.373.146.616	1.813.146.616

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	49.095.652.968	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác (*)	49.000.000.000	-
Công cụ, dụng cụ	95.652.968	-
Dài hạn	333.941.502	388.259.003
Công cụ, dụng cụ	333.941.502	388.259.003
Cộng	49.429.594.470	388.259.003

(*) Công ty ghi nhận khoản phải trả cho Công ty TNHH POSCO VST theo thỏa thuận thi hành án ngày 29 tháng 3 năm 2021 với giá trị là 65 tỷ VND. Công ty đã thực hiện phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm 2021 với số tiền là 16 tỷ VND, số tiền chưa được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tại ngày 31/12/2021 là 49 tỷ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	24.767.126.219	24.767.126.219	25.077.790.802	25.077.790.802
Global Posco Co., Ltd	18.658.089.613	18.658.089.613	18.828.742.941	18.828.742.941
Công ty TNHH MTV sản xuất Thép Miền Nam	-	-	8.750.816.831	8.750.816.831
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	260.093.371	260.093.371	3.223.087.239	3.223.087.239
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An	-	-	3.117.657.391	3.117.657.391
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	-	-	1.294.501.853	1.294.501.853
Phải trả người bán khác	1.185.240.062	1.185.240.062	1.765.247.496	1.765.247.496
Cộng	44.870.549.265	44.870.549.265	62.057.844.553	62.057.844.553

Công ty không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2021		31/12/2021	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phát sinh nợ VND	Phát sinh có VND
Thuế giá trị gia tăng	262.377.762	-	1.192.596.263	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	866.859.630	1.155.252.733	446.388.883
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000
Cộng	262.377.762	866.859.630	66.551.261.555	64.649.801.442
			1.454.974.025	157.995.780
				1.454.974.025
				157.995.780

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải trả các bên liên quan	204.000.000	180.000.000
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	204.000.000	180.000.000
Các khoản phải trả bên thứ ba	49.005.922.865	-
Công ty TNHH POSCO VST (1)	49.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.922.865	-
Cộng	<u>49.209.922.865</u>	<u>180.000.000</u>
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương (2)	115.300.000.000	135.300.000.000
Cộng	<u>115.300.000.000</u>	<u>135.300.000.000</u>

(1) Theo thỏa thuận thi hành án ngày 29 tháng 3 năm 2021, Công ty phải trả cho Công ty TNHH POSCO VST 65 tỷ VND. Tại ngày 31/12/2021, số tiền công ty chưa thanh toán cho Công ty TNHH POSCO VST là 49 tỷ VND.

(2) Theo biên bản thỏa thuận ngày 19 tháng 01 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc này để góp vốn hợp tác phát triển dự án tại Sơn Trà, Đà Nẵng như sau:

- Vị trí đất: Số 19 tờ bản đồ số A1.1 đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Đà Nẵng.
- Diện tích: 2.039m²
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR729660 do Sở tài nguyên và môi trường Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2014 đăng ký biến động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ngày 23/7/2015.
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).
- Lộ trình triển khai: Chuẩn bị đầu tư 24 tháng từ tháng 01/2020. Hoàn thiện hồ sơ thiết kế phê duyệt quy hoạch 1/500. Xin các thủ tục pháp lý khác và chuẩn bị công tác xây dựng, bán hàng và vận hành dự án.

Trong năm 2021, Công ty đã hoàn trả 20.000.000.000 VND cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương và chưa có thỏa thuận tiếp theo liên quan đến việc tiếp tục đầu tư dự án hay hoàn trả toàn bộ khoản đặt cọc này.

Giấy chứng nhận tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam đang được thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thanh Xuân.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng ngắn hạn	293.787.449.921	804.030.168.567	759.852.784.395	337.964.834.093
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	198.585.684.387	502.995.802.498	451.830.299.832	249.751.187.053
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thành An (2)	11.208.311.991	32.623.767.000	32.616.320.495	11.215.758.496
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức (3)	83.993.453.543	268.410.599.069	275.406.164.068	76.997.888.544
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	-	180.327.865	-	180.327.865
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (4)	-	180.327.865	-	180.327.865
Vay ngân hàng dài hạn	377.049.166	-	377.049.166	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (4)	377.049.166	-	377.049.166	-

Cộng

	294.164.499.087	804.210.496.432	760.229.833.561	338.145.161.958
--	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1061128/HĐTDHM ngày 14/06/2021 và theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 18/11/2021, hạn mức cấp tín dụng là 250.000.000.000 VND, trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/1061128/HĐTDHM ngày 15/06/2020. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bao lãnh thanh toán, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại của Công ty. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày 14/06/2021 đến hết ngày 30/06/2022. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,9%/năm.

Khoản vay được bảo đảm bởi:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 7296660 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Huỳnh Hiền ngày 22/05/2014. Giá trị tài sản thế chấp là 167.198.000.000 VND.
- Số dư tiền gửi và khoản tiền lãi của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam theo hợp đồng tiền gửi số 364/2020/1061128 ngày 12/06/2020 với số tiền gửi là 6.500.000.000 VND. Thời hạn gửi là 12 tháng và được tự động gia hạn sang kỳ hạn mới tương ứng.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 2005/2021-HĐCVHM/NHCT320-THANHNAM ngày 20/05/2021, hạn mức cấp tín dụng là 20.000.000.000 VND, đã bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 1805/2020-HĐCVHM/NHCT320-THANHNAM ngày 19/05/2020. Mục đích vay để cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (phiù hợp với ĐKKD). Thời hạn cho vay được ghi trên giấy nhận nợ và tối đa không quá 05 tháng. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản của Công ty và Bên thứ ba, chi tiết như sau:

STT	Tài sản đảm bảo của Công ty và Bên thứ ba	Hợp đồng bảo đảm
1	Quyền sử dụng đất GCN số BA 412746 do UBND huyện Từ Liêm nay là quận Nam Từ Liêm cấp ngày 09/03/2010 với giá trị 5.147.000.000 VND	Số 84/2018/HĐBĐ/NHCT320-THANHNAM/TUANANH ngày 02/10/2018
2	Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: 254, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội, theo GCN số BA 412485; số vào sổ cấp GCN: CH00032 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 09/03/2010 với giá trị là 3.115.000.000 VND	Số 84/2018/HĐBĐ/NHCT320-THANHNAM/XUANTHANG ngày 02/10/2018
3	Quyền sở hữu căn hộ số A13112A, Chung cư CT01 (A1), Dự án Khu chức năng đô thị thành phố Xanh - Vinhomes Gardenia, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội; do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/05/2010 với giá trị là 2.749.000.000 VND	Số 83/2018/HĐBĐ/NHCT320-THANHNAM/CUONG-HUONG ngày 28/09/2018
4	Quyền sở hữu căn hộ số A13112B, Chung cư CT01 (A1), Dự án Khu chức năng đô thị thành phố Xanh - Vinhomes Gardenia, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội; do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/05/2010 với giá trị là 3.952.000.000 VND	Số 84/2018/HĐBĐ/NHCT320-THANHNAM/CUONG-HUONG ngày 28/09/2018

(3) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 201901276262 ngày 15/06/2020 và thông báo số 132A/2021/TB-CNTĐ ngày 11/08/2021, hạn mức tín dụng là 77.000.000.000 VND, bao gồm toàn bộ số dư nợ vay ngân hạn theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 04/LD1818300141 ngày 18/10/2019. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay là 1 năm theo thông báo. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản đảm bảo của Công ty và Bên thứ ba đã được quy định trong hợp đồng cấp tín dụng như sau:

STT	Tài sản đảm bảo của Công ty và Bên thứ ba
1	Bất động sản tại Lô A22 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645833, Số và số cấp GCN: CT01710 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Phương Trang, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là Vũ Thị Thu Hương theo hồ sơ số 001710.CN.003 ngày 24/04/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà - Văn phòng Đăng ký đất đai TP Đà Nẵng. Giá trị tài sản là 8.750.000.000 VND
2	Bất động sản tại Thửa đất số 11 Tờ bản đồ số 61 tại địa chỉ Khu TĐC đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 889554, Số vào sổ cấp GCN: CH 00701 do UBND quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2010 cho bà Trần Thị Nương, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là Vũ Thị Thu Hương theo hồ sơ số 00722.CN.004 ngày 30/03/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà - Văn phòng Đăng ký đất đai TP Đà Nẵng. Giá trị tài sản là 2.700.000.000 VND
3	Bất động sản tại Thửa đất số 11 Tờ bản đồ số 61 tại địa chỉ Khu TĐC đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 889554, Số vào sổ cấp GCN: CH 00701 do UBND quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2010 cho bà Trần Thị Nương, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là Vũ Thị Thu Hương theo hồ sơ số 00731.CN.004 ngày 30/03/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà - Văn phòng Đăng ký đất đai TP Đà Nẵng. Giá trị tài sản là 4.665.600.000 VND
4	Bất động sản tại Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 97 tại Lô B7 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận số BA 645774, Số và số cấp GCN: CT101687 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Phương Trang, đã đăng ký chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh theo hồ sơ số 001687.CN.006 ngày 17/01/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai TP Đà Nẵng. Giá trị tài sản là 70.497.000.000 VND

(4) Khoản vay theo Hợp đồng số 433/2017/HĐTĐ/NHN/02 ngày 14/11/2017 với số tiền vay là 1.000.000.000 VND. Mục đích vay để thanh toán tiền mua bán xe ô tô số TMY-TMD-FV-723 ký ngày 10/11/2017. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 14/11/2017. Lãi suất vay là lãi suất thả nổi, được quy định cụ thể trên giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản là Xe ô tô Toyota Fortuner màu bạc, số khung MHFH3F6S0H0301493, biển kiểm soát 30E-535.34. Giá trị của tài sản là 1.293.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quý đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2020	525.000.000.000	-	3.811.400.000	1.393.427.931	58.331.055.523	588.535.883.454	112.757.025	112.757.025	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia các quỹ	-	-	-	-	1.393.427.931	(1.393.427.931)	(180.000.000)	(180.000.000)	-	-
Thù lao HĐQT và BKS năm 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	525.000.000.000	-	3.811.400.000	2.786.855.862	56.870.384.617	588.468.640.479	(180.000.000)	(180.000.000)	-	-
Số dư tại 01/01/2021	525.000.000.000	-	3.811.400.000	2.786.855.862	56.870.384.617	588.468.640.479	(180.000.000)	(180.000.000)	-	-
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia các quỹ	-	-	-	-	1.393.427.931	(1.393.427.931)	(384.000.000)	(384.000.000)	-	-
Thù lao HĐQT và BKS năm 2020 và 2021 (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	525.000.000.000	-	3.811.400.000	4.180.283.793	38.823.279.567	571.814.963.360	(384.000.000)	(384.000.000)	-	-

(*) Theo Nghị quyết số 01/2021/NO-ĐHĐCĐ-TNI ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định phân chia lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 của Công ty mẹ như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.393.427.931 VND.

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 và năm 2021 lần lượt là: 180.000.000 VND và 204.000.000 VND.

Cổ phiếu

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000

Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu) 10.000 10.000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(16.269.677.119)	112.757.025
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	52.500.000	52.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(310)	2

Hiện tại, Công ty chưa có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Ngoại tệ các loại		
- Đồng Đô la Mỹ	618,20	1.368,90
- Đồng Euro	-	30,35

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng thép các loại	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
Cộng	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221

23. GIÁ VỐN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969
Cộng	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH VÀ CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.485	254.294.608
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.305.929.983	2.657.300.987
Cộng	1.305.949.468	2.911.595.595

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	23.165.352.913	27.934.558.831
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(32.629.875)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	544.422.866	391.823.530
Lỗ chuyển nhượng công ty con	-	2.644.028.548
Cộng	23.709.775.779	30.937.781.034

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên bán hàng	232.897.113	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	570.618.184	1.282.638.053
Cộng	803.515.297	1.282.638.053

Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.645.506.256	1.951.382.648
Chi phí vật liệu quản lý	155.779.985	304.255.203
Chi phí công cụ, dụng cụ	319.901.310	-
Chi phí khấu hao	841.276.761	805.082.565
Dự phòng phải thu khó đòi	-	226.699.555
Các khoản thuế, phí và lệ phí	6.100.000	30.516.795
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.105.815.176	3.139.070.110
Chi phí khác	237.774.884	1.116.302.951
Cộng	5.312.154.372	7.573.309.827

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

Thu nhập khác

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	9.090.909	-
Các khoản khác	32.464.092	10.145.353
Cộng	41.555.001	10.145.353

Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCD	-	139.002.729
Các khoản bị phạt	16.117.349.989	210.163.051
Các khoản khác	138.747.904	6.153.022
Cộng	16.256.097.893	355.318.802

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.878.403.369	1.951.382.648
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	475.681.295	304.255.203
Chi phí khấu hao tài sản cố định	841.276.761	805.082.565
Thuế và các khoản lệ phí	6.100.000	30.516.795
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.676.433.360	4.421.708.163
Dự phòng phải thu khó đòi	-	226.699.555
Chi phí khác bằng tiền	237.774.884	1.116.302.951
Cộng	6.115.669.669	8.855.947.880

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(16.111.681.339)	1.054.289.484
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	16.901.660.241	3.653.372.812
<i>Các khoản chênh lệch vĩnh viễn</i>	<i>16.259.359.748</i>	<i>3.653.372.812</i>
Chi phí không được khấu trừ (các khoản phạt)	16.117.349.989	1.009.344.264
Lãi/lỗ do hợp nhất	-	2.644.028.548
Loại trừ lỗ tại công ty con	3.414.342	-
Các khoản khác	138.595.417	-
<i>Các khoản chênh lệch tạm thời</i>	<i>642.300.493</i>	<i>-</i>
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	642.300.493	-
Lợi nhuận sau điều chỉnh	789.978.902	4.707.662.296
Thu nhập tính thuế	789.978.902	4.707.662.296
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	157.995.780	941.532.459

29. GIAO DỊCH VÀ SÓ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Các bên liên quan của Công ty trong năm 2021 và tại ngày 31/12/2021 bao gồm các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.

Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại Thuyết minh số 9 – Phải thu khác;

Chi tiết xem tại Thuyết minh số 18 – Phải trả ngắn hạn khác.

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT		
Thu tiền phải trả Công ty TNHH POSCO VST	8.759.000.000	-
Chuyển tiền phải trả Công ty TNHH POSCO VST sang khoản thu tiền cho vay bà Nguyễn Thị Hoa	8.759.000.000	-
Tạm ứng	89.163.100.000	6.590.000.000
Thu tiền tạm ứng	24.494.600.000	6.590.000.000

Tài sản của bên liên quan sử dụng để thế chấp cho các khoản vay

Chi tiết xem tại Thuyết minh số 19 – Vay và nợ thuê tài chính.

Thu nhập của Ban Điều hành trong năm như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	276.300.563	268.277.000
Bà Lê Thị Thu Thanh	Thành viên HĐQT	-	142.364.898
Ông Lê Đình Đắp	Thành viên HĐQT	-	20.670.000
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT	24.000.000	-
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên HĐQT	103.784.308	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Hoa	Thành viên BKS	-	114.357.063
Bà Nguyễn Thị Thu Thanh	Kế toán Trưởng	140.974.668	-
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	71.147.462	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	24.630.500	-
Cộng		640.837.502	545.668.961

30. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh hàng hóa thép. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Về mặt địa lý, Công ty bán hàng trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 “Báo cáo bộ phận” và phù hợp với hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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


Không có sự kiện nào trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần điều chỉnh vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.


32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt và được điều chỉnh hồi tố do thực hiện và trình bày lại chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020.

Điều chỉnh lại Bảng cân đối kế toán

Mã số	TÀI SẢN	01/01/2021	01/01/2021	Chênh lệch
		(Trình bày lại)		
		VND	VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	266.037.754.598	266.037.754.598	-
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	87.584.500.000	-	87.584.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	87.584.500.000	-	87.584.500.000
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	1.813.146.616	89.397.646.616	(87.584.500.000)
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.813.146.616	89.397.646.616	(87.584.500.000)


Trần Thị Hương Giang
Người lập biểu


Phan Vương Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 07 tháng 02 năm 2022