



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



*C. Nga*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

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

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	15 - 39
8. Phụ lục	40 - 43

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Văn phòng Công ty đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu quận 10 theo Quyết định số 58/2000/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301172041, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 26 tháng 04 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 80.000.000.000 VND

Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy phép niêm yết cổ phiếu trên Trung tâm giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh) số 36/UBCK-GPNY ngày 04 tháng 5 năm 2005 với mã cổ phiếu là TNA.

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : số 111 – 121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (84-8) 3 8 348 984  
Fax : (84-8) 3 9 273 347  
Mã số thuế : 0 3 0 1 1 7 2 0 4 1

**Các đơn vị trực thuộc:**

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam – Trung tâm kinh doanh sắt, thép	C12/12E Ấp 3, Quốc lộ 1A Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam – Trung tâm kinh doanh sắt thép	56A quốc lộ 1A, ấp 2, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

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

- Bán buôn vải giả da, nylon phủ nhựa, màng PVC dạng cuộn;
- Bán buôn cao su;
- Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Quảng cáo;
- Xuất nhập khẩu trực tiếp các mặt hàng nông, thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, điện tử, xe gắn máy, nguyên nhiên vật liệu, vật tư, máy móc thiết bị, phân bón, phương tiện vận tải, vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, mỹ phẩm;
- Dịch vụ nhận ủy thác xuất nhập khẩu các mặt hàng Nhà nước cho phép;
- Tổ chức các hoạt động dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở), kinh doanh vàng, bạc, salon auto;
- Mua bán, đại lý, ký gởi các mặt hàng công nghệ phẩm, lương thực, thực phẩm, vật tư thiết bị, phương tiện vận tải, rượu, nông sản, thủy hải sản, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư, máy móc thiết bị, mỹ phẩm;
- Mua bán hàng điện gia dụng, hạt nhựa, vật tư ngành ảnh, văn phòng phẩm, đồ điện gia dụng, giày da, túi xách, đồng hồ, mắt kính, cơ điện lạnh, máy giặt, xe gắn máy và phụ tùng, xe đạp, quần áo, bia nước giải khát (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống);





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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Thu mua và chế biến hàng nông, thủy, hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở);
- Cho thuê xe du lịch;
- Mua bán sắt thép, kim loại phế liệu và dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán xe ô tô;
- Mua bán gỗ rừng trồng, gỗ nhập khẩu;
- Dịch vụ khai thuê hải quan;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Kinh doanh lữ hành nội địa;
- Kinh doanh bất động sản.

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Văn phòng Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 43).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 tại ngày 29 tháng 3 năm 2014 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế)	3.449.342.869 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (12% lợi nhuận sau thuế)	4.139.211.443 VND
- Trích quỹ hoạt động Hội đồng quản trị (03% lợi nhuận sau thuế)	1.034.802.861 VND
- Trích khoản cổ đông tham gia công tác xã hội	249.510.000 VND
- Chia cổ tức bổ sung (10% mệnh giá)	7.999.749.000 VND
<b>Cộng</b>	<b>16.872.616.173 VND</b>

Ngoài ra, Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014 (10% mệnh giá) tương đương 7.999.736.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị tại ngày 03 tháng 9 năm 2014.

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Nguyễn Thị Hiệp	Chủ tịch	28 tháng 10 năm 2002	-
Ông Nguyễn Quang Hòa	Phó Chủ tịch	27 tháng 3 năm 2008	-
Ông Hồ Thái Hà	Thành viên	31 tháng 3 năm 2007	-
Ông Ngô Hữu Hoàn	Thành viên	31 tháng 3 năm 2007	-
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	01 tháng 4 năm 2006	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM****VĂN PHÒNG CÔNG TY****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)****Ban kiểm soát**

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Vương Quang Diệu	Trưởng ban	26 tháng 3 năm 2008	-
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên	26 tháng 3 năm 2008	-
Bà Phạm Thị Đăng Thơ	Thành viên	31 tháng 3 năm 2013	-

**Ban Tổng Giám đốc**

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Ngô Hữu Hoàn	Tổng Giám đốc	18 tháng 4 năm 2007	-
Ông Lê Hữu Trung	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2013	-
Ông Vương Quang Hào	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2014	-

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm 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 từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Văn phòng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Văn phòng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số 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 Văn phòng Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.


Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Văn phòng 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 TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**VĂN PHÒNG CÔNG TY**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



**Ngô Hữu Hoàn**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 10 tháng 3 năm 2015







**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Quê St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0150/2015/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam, được lập ngày 20 tháng 01 năm 2015, từ trang 08 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Văn phòng 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 Tổng 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 Văn phòng Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thiên Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.



**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
**A & C**

**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2015



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>826.366.821.982</b>	<b>625.492.478.549</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>56.852.241.536</b>	<b>30.284.811.137</b>
1. Tiền	111		47.085.694.548	24.342.073.158
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.766.546.988	5.942.737.979
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.600.000.000</b>	<b>22.600.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	30.600.000.000	22.600.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>189.517.511.603</b>	<b>158.517.868.643</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	130.178.534.967	122.758.951.639
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	46.440.199.833	25.503.750.479
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		11.309.453.304	8.611.408.079
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	3.237.135.248	3.113.640.670
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(1.647.811.749)	(1.469.882.224)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>537.185.248.231</b>	<b>409.862.740.490</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	537.660.776.070	410.753.697.926
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(475.527.839)	(890.957.436)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.211.820.612</b>	<b>4.227.058.279</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		44.803.982	82.138.273
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.460.530.545	3.582.087.731
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	706.486.085	562.832.275

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>250.279.554.960</b>	<b>73.888.731.046</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>90.000.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	90.000.000.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>73.271.545.094</b>	<b>47.680.860.926</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	47.908.597.598	19.009.860.206
<i>Nguyên giá</i>	222		61.244.619.662	27.377.933.212
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(13.336.022.064)	(8.368.073.006)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	25.362.947.496	25.439.947.500
<i>Nguyên giá</i>	228		25.486.147.500	25.486.147.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(123.200.004)	(46.200.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	-	3.231.053.220
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.14</b>	<b>84.340.000.525</b>	<b>21.688.689.738</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		91.449.218.420	27.119.789.935
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(7.109.217.895)	(5.431.100.197)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.400.000.000</b>	<b>3.900.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	2.400.000.000	2.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	1.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>268.009.341</b>	<b>619.180.382</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		243.009.341	379.472.173
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	-	214.708.209
3. Tài sản dài hạn khác	268		25.000.000	25.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.076.646.376.942</b>	<b>699.381.209.595</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>797.154.222.786</b>	<b>439.626.127.830</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>726.325.762.786</b>	<b>434.165.307.830</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	581.122.787.758	366.948.031.827
2. Phải trả người bán	312	V.18	86.243.930.884	40.800.091.692
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	16.017.101.000	16.011.074.709
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	2.675.910.965	3.053.822.828
5. Phải trả người lao động	315	V.21	6.975.954.716	3.268.225.791
6. Chi phí phải trả	316	V.22	30.451.650.137	858.832.835
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	335.486.800	367.858.240
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	2.502.940.526	2.857.369.908
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>70.828.460.000</b>	<b>5.460.820.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	42.864.910.000	5.460.820.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	27.963.550.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>279.492.154.156</b>	<b>259.755.081.765</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>279.492.154.156</b>	<b>259.755.081.765</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	55.186.113.637	55.186.113.637
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.27	(2.821.300)	(2.483.300)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.27	65.660.884.959	62.211.542.090
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.27	8.535.522.432	8.535.522.432
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	70.112.454.428	53.824.386.906
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.076.646.376.942</b>	<b>699.381.209.595</b>

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	398.345.560
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		1.563,24	1.952,99
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015



Vũ Thị Thúy Nga  
Người lập biểu



Hà Hạnh Hoa  
Kế toán trưởng



Ngô Hữu Hoàn  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.616.162.014.182	1.565.830.025.873
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	866.742.899	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1.615.295.271.283	1.565.830.025.873
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.501.049.820.595	1.461.998.194.399
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		114.245.450.688	103.831.831.474
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.779.650.450	8.301.394.986
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	37.285.424.792	27.903.095.285
Trong đó: chi phí lãi vay	23		36.563.406.111	25.897.462.952
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	19.520.375.011	21.028.840.365
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	18.832.257.629	17.726.470.480
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.387.043.706	45.474.820.330
11. Thu nhập khác	31		360.542.942	201.425.463
12. Chi phí khác	32		4.005.687	208.920.962
13. Lợi nhuận khác	40		356.537.255	(7.495.499)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.743.580.961	45.467.324.831
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	9.749.714.818	10.796.490.805
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.16	214.708.209	(100.314.686)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>41.779.157.934</u>	<u>34.771.148.712</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

*MSV*

Vũ Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

*stauha*

Hà Hạnh Hoa  
Kế toán trưởng



Ngô Hữu Hoàn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		51.743.580.961	45.467.324.831
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		6.552.294.659	3.427.765.397
- Các khoản dự phòng	03	V.6, 8	(237.500.072)	2.360.839.660
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3	(58.794.421)	(141.384.260)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.255.651.324)	(7.693.970.734)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	36.563.406.111	25.897.462.952
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		82.307.335.914	69.318.037.846
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(129.112.225.657)	77.714.986.529
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(126.907.078.144)	(51.976.197.527)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		49.227.642.577	(121.214.862.776)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		173.797.123	283.612.696
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.22; VI.4	(36.135.039.420)	(25.671.204.207)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20	(10.124.501.958)	(12.404.102.280)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		128.061.210.818	3.769.569.628
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(96.322.536.314)	(74.562.376.736)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(138.831.395.061)</b>	<b>(134.742.536.827)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.13; VII	(66.519.773.807)	(3.349.944.802)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		74.972.726	120.300.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(88.000.000.000)	(36.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		81.500.000.000	23.288.450.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.205.143.610	6.827.891.604
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(60.739.657.471)</b>	<b>(9.113.303.198)</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-		-	
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(338.000)		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.17, 26	1.696.329.391.693		1.300.135.382.303	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.17	(1.454.191.085.762)		(1.142.972.028.990)	
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.27	(15.999.485.000)		(15.999.498.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>226.138.482.931</b>		<b>141.163.855.313</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>26.567.430.399</b>		<b>(2.691.984.712)</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>30.284.811.137</b>		<b>32.974.564.390</b>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		2.231.459	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>56.852.241.536</b>		<b>30.284.811.137</b>	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

*MSN*

Vũ Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

*stauha*

Hà Hạnh Hoa  
Kế toán trưởng



*Ngô Hữu Hoàn*  
Ngô Hữu Hoàn  
Tổng Giám đốc

15-0  
TY  
HỮU H  
A TU V  
C  
HỒ CHÍ

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2014**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại, kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Mua bán, đại lý, ký gởi các mặt hàng công nghệ phẩm, lương thực, thực phẩm, vật tư thiết bị, phương tiện vận tải, rượu, nông sản, thủy hải sản, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư, máy móc thiết bị, mỹ phẩm; Đại lý ký gửi hàng hóa; Thu mua và chế biến hàng nông, thủy, hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở); Cho thuê xe du lịch; Mua bán sắt thép, kim loại phế liệu và dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán xe ô tô; Dịch vụ khai thuê hải quan; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Kinh doanh bất động sản.
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Văn phòng Công ty có 56 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 51 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.





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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chứng từ.

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

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**2. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn trong trong năm.

**4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**5. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Văn phòng 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30
Máy móc và thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10
Tài sản cố định hữu hình khác	05

**6. Tài sản thuê hoạt động**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

**7. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Văn phòng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của nhà cửa, vật kiến trúc từ 10 đến 33 năm.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Văn phòng Công ty gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Văn phòng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

***Phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Văn phòng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

**10. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**11. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

***Chi phí trả trước dài hạn khác***

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm: chi phí sửa chữa,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 – 05 năm.

**13. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

**14. Trợ cấp thôi việc**

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng 1/2 tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc đối với thời gian người lao động làm việc tại Văn phòng Công ty không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

**15. Nguồn vốn kinh doanh**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

**16. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

**17. Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

	<u>Mục đích</u>
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông hàng năm.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

---

**18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

**19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Văn phòng Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Văn phòng Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013: 21.083 VND/USD  
31/12/2014: 21.374 VND/USD



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

---

**20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

**21. Tài sản tài chính**

***Phân loại tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Văn phòng Công ty gồm các nhóm: các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

***Các khoản cho vay và phải thu***

Khoản phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

***Tài sản tài chính sẵn sàng để bán***

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**22. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

***Nợ phải trả tài chính***

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Văn phòng Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

***Công cụ vốn chủ sở hữu***

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Văn phòng Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**23. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Văn phòng Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**24. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

**25. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	356.421.594	113.767.520
Tiền gửi ngân hàng	46.729.272.954	24.228.305.638
Các khoản tương đương tiền (*)	9.766.546.988	5.942.737.979
<b>Cộng</b>	<b><u>56.852.241.536</u></b>	<b><u>30.284.811.137</u></b>



MUA P. X. K. D. S. J. A.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng. Trong đó, hợp đồng tiền gửi trị giá 3.700.000.000 VND đang được cầm cố tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản vay của Văn phòng Công ty tại Ngân hàng này.

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản góp vốn hợp tác đầu tư dự án chung cư cao tầng tại 91 Phạm Văn Hai, phường 3, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	-	18.000.000.000
Khoản góp vốn hợp tác đầu tư dự án chung cư cao tầng tại 57 Tô Hiệu, phường Hiệp Tân, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	18.000.000.000	-
Khoản góp vốn hợp tác đầu tư dự án chung cư Tín Phong tại phường Tân Thới Nhất, quận 12, TP. Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	8.000.000.000	-
Khoản góp vốn vào Công ty TNHH dịch vụ kinh doanh nhà và du lịch Gia Phúc Thịnh	4.600.000.000	4.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>30.600.000.000</u></b>	<b><u>22.600.000.000</u></b>

**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng bán hàng hóa và dịch vụ	129.785.706.197	122.661.971.639
Khách hàng kinh doanh bất động sản	392.828.770	96.980.000
<b>Cộng</b>	<b><u>130.178.534.967</u></b>	<b><u>122.758.951.639</u></b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp trong nước	20.056.961.749	20.205.681.749
Các nhà cung cấp nước ngoài	26.383.238.084	5.298.068.730
<b>Cộng</b>	<b><u>46.440.199.833</u></b>	<b><u>25.503.750.479</u></b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản lãi góp vốn phải thu	2.615.380.859	2.648.511.238
Khoản chi hộ tiền công tác xã hội	299.978.000	249.510.000
Lãi dự thu	22.829.518	14.164.151
Các khoản phải thu khác	298.946.871	201.455.281
<b>Cộng</b>	<b><u>3.237.135.248</u></b>	<b><u>3.113.640.670</u></b>

**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(1.469.882.224)	-
Trích lập dự phòng bổ sung	(177.929.525)	(1.469.882.224)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(1.647.811.749)</u></b>	<b><u>(1.469.882.224)</u></b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi đường	53.421.145.028	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	146.274.628.575	-
Hàng hoá	337.965.002.467	410.753.697.926
<b>Cộng</b>	<b><u>537.660.776.070</u></b>	<b><u>410.753.697.926</u></b>

**8. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

	<u>Năm này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(890.957.436)	-
Trích lập dự phòng	-	(890.957.436)
Hoàn nhập dự phòng	415.429.597	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(475.527.839)</u></b>	<b><u>(890.957.436)</u></b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	670.486.085	374.044.275
Tạm ứng	36.000.000	188.788.000
<b>Cộng</b>	<b><u>706.486.085</u></b>	<b><u>562.832.275</u></b>

**10. Phải thu dài hạn khác**

Khoản góp vốn hợp tác đầu tư Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư tại số 10 Phò Quang, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh.

**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	14.119.124.751	9.300.453.219	3.872.511.992	55.778.000	30.065.250	27.377.933.212
Mua sắm mới	-	-	2.732.275.000	-	-	2.732.275.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	31.397.844.242	-	-	-	31.397.844.242
Thanh lý, nhượng bán	-	(263.432.792)	-	-	-	(263.432.792)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>14.119.124.751</u></b>	<b><u>40.434.864.669</u></b>	<b><u>6.604.786.992</u></b>	<b><u>55.778.000</u></b>	<b><u>30.065.250</u></b>	<b><u>61.244.619.662</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.152.429.369	286.380.952	419.484.429	55.778.000	-	1.914.072.750
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	3.265.711.685	3.516.571.651	1.520.550.135	43.692.751	21.546.784	8.368.073.006
Khấu hao trong năm	1.269.904.368	2.830.838.140	1.112.541.037	12.085.249	6.013.056	5.231.381.850
Thanh lý, nhượng bán	-	(263.432.792)	-	-	-	(263.432.792)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.535.616.053</u></b>	<b><u>6.083.976.999</u></b>	<b><u>2.633.091.172</u></b>	<b><u>55.778.000</u></b>	<b><u>27.559.840</u></b>	<b><u>13.336.022.064</u></b>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	10.853.413.066	5.783.881.568	2.351.961.857	12.085.249	8.518.466	19.009.860.206
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>9.583.508.698</u></b>	<b><u>34.350.887.670</u></b>	<b><u>3.971.695.820</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.505.410</u></b>	<b><u>47.908.597.598</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Một phần Công trình Cao ốc văn phòng tại 111-121 Ngô Gia Tự, phường 02, quận 10, TP. Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh.

**12. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	25.255.147.500	231.000.000	25.486.147.500
<b>Số cuối năm</b>	<b>25.255.147.500</b>	<b>231.000.000</b>	<b>25.486.147.500</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	46.200.000	46.200.000
Khấu hao trong năm	-	77.000.004	77.000.004
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>123.200.004</b>	<b>123.200.004</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	25.255.147.500	184.800.000	25.439.947.500
<b>Số cuối năm</b>	<b>25.255.147.500</b>	<b>107.799.996</b>	<b>25.362.947.496</b>

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình.

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ năm</u>	<u>Kết chuyển khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm TSCĐ	-	2.732.275.000	(2.732.275.000)	-	-
XDCB dở dang <i>Công trình 277B Cách Mạng Tháng Tám, quận 10, TP. Hồ Chí Minh</i>	3.231.053.220	93.542.097.765	(95.727.272.727)	(1.045.878.258)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.231.053.220</b>	<b>96.274.372.765</b>	<b>(98.459.547.727)</b>	<b>(1.045.878.258)</b>	<b>-</b>

**14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	27.119.789.935
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	64.329.428.485
<b>Số cuối năm</b>	<b>91.449.218.420</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	5.431.100.197
Khấu hao trong năm	1.678.117.698
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.109.217.895</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	21.688.689.738
<b>Số cuối năm</b>	<b>84.340.000.525</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Tại thời điểm cuối năm Văn phòng Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

- Nhà số 451-453 Nguyễn Tri Phương, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 01-03 Ngô Gia Tự, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 355-365 Ngô Gia Tự, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 277B Cách Mạng Tháng 8, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 192-198 Ngô Gia Tự, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 07-09 Lý Thái Tổ, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Tòa nhà cao ốc văn phòng 111-121 Ngô Gia Tự, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Nhà số 432 Lý Thái Tổ, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- Kho 2, Đào Duy Từ, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	18.391.449.374	22.927.401.854
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.874.611.561	4.797.212.530
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.622.452.683	4.947.968.304

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 1.456.456.765 VND và 734.730.685 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

**15. Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0306489067 ngày 15 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam 2.400.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ.

**16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	214.708.209	114.393.523
Số phát sinh	-	100.314.686
Số hoàn nhập	(214.708.209)	-
Số cuối năm	-	214.708.209

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**17. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	568.697.787.758	362.588.031.827
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	196.112.753.960	91.524.919.582
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Lộc	-	72.840.000.000
- Ngân hàng TNHH một thành viên HSBC (Việt Nam) <sup>(ii)</sup>	53.202.786.969	48.089.351.999
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	146.166.792.485	45.517.667.939
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lý Thường Kiệt <sup>(ii)</sup>	54.228.525.079	36.786.092.307
- Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	49.375.023.596	30.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình <sup>(v)</sup>	59.611.905.669	26.000.000.000
- Ngân hàng Indovina - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á	-	1.830.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân khác <sup>(vi)</sup>	5.625.000.000	4.360.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	6.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>581.122.787.758</u></b>	<b><u>366.948.031.827</u></b>

- (i) Khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Công trình Cao ốc văn phòng tại 111-121 Ngô Gia Tự, phường 02, quận 10, TP. Hồ Chí Minh.
- (ii) Khoản vay tại các Ngân hàng để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.14).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1).
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.
- (vi) Vay ngắn hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 0,71%/tháng.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn:**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	362.588.031.827	1.644.990.841.693	-	(1.438.881.085.762)	568.697.787.758
Vay ngắn hạn các cá nhân	4.360.000.000	16.575.000.000	-	(15.310.000.000)	5.625.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	6.800.000.000	-	6.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>366.948.031.827</b>	<b>1.661.565.841.693</b>	<b>6.800.000.000</b>	<b>(1.454.191.085.762)</b>	<b>581.122.787.758</b>

**18. Phải trả người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà cung cấp nước ngoài	76.525.161.434	38.605.671.202
Nhà cung cấp trong nước	9.718.769.450	2.194.420.490
<b>Cộng</b>	<b>86.243.930.884</b>	<b>40.800.091.692</b>

**19. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước liên quan đến kinh doanh bất động sản	14.672.201.000	14.672.201.000
Trả trước về mua hàng hoá, dịch vụ	1.344.900.000	1.338.873.709
<b>Cộng</b>	<b>16.017.101.000</b>	<b>16.011.074.709</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	4.442.432.257	(4.442.432.257)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	63.889.902.536	(63.889.902.536)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	474.963.638	(474.963.638)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	5.470.349.209	(5.470.349.209)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.036.452.094	9.749.714.818	(10.124.501.958)	2.661.664.954
Thuế thu nhập cá nhân	17.370.734	1.637.884.303	(1.641.009.026)	14.246.011
Tiền thuê đất	-	2.032.942.963	(2.032.942.963)	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.053.822.828</b>	<b>87.703.189.724</b>	<b>(88.081.101.587)</b>	<b>2.675.910.965</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Văn phòng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Văn phòng Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế tiêu thụ đặc biệt**

Văn phòng Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh rượu với thuế suất 25%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% (năm trước thuế suất là 25%).

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.743.580.961	45.467.324.831
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	141.534.378	1.163.164.305
- Các khoản điều chỉnh giảm	(858.832.835)	(634.180.549)
- Điều chỉnh giảm do chuyển lợi nhuận chi nhánh về trụ sở	(4.007.974.443)	(618.738.239)
Thu nhập chịu thuế	47.018.308.061	45.377.570.348
Thu nhập được miễn thuế	(2.701.422.526)	(2.191.607.128)
Tổng thu nhập tính thuế	44.316.885.535	43.185.963.220
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>9.749.714.818</b>	<b>10.796.490.805</b>

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

**Tiền thuê đất**

Văn phòng Công ty phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế.

**Các loại thuế khác**

Văn phòng Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**21. Phải trả người lao động**

Tổng quỹ lương được xác định bằng tỷ suất tiền lương trên lợi nhuận trước thuế chưa tính chi phí lương là 25% theo Nghị quyết hội đồng quản trị ngày 30 tháng 5 năm 2014.

**22. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	1.112.199.526	683.832.835
Chi phí xây dựng	29.164.450.611	-
Chi phí phải trả khác	175.000.000	175.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.451.650.137</b>	<b>858.832.835</b>

**23. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ ngắn hạn	173.940.000	173.940.000
Cổ tức phải trả	8.010.000	8.010.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	153.536.800	185.908.240
<b>Cộng</b>	<b>335.486.800</b>	<b>367.858.240</b>

1813-C  
TY  
HỮU H  
TÁ TỰ V  
C  
HỒ CH



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Trích lập từ lợi nhuận trong năm	Chi quỹ trong năm	Tăng khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	2.519.039.889	2.897.448.010	(3.219.274.210)	-	2.197.213.689
Quỹ phúc lợi	698.332.362	1.241.763.433	(1.205.028.339)	91.500.000	826.567.456
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(360.002.343)	1.034.802.861	(1.195.641.137)	-	(520.840.619)
<b>Cộng</b>	<b>2.857.369.908</b>	<b>5.174.014.304</b>	<b>(5.619.943.686)</b>	<b>91.500.000</b>	<b>2.502.940.526</b>

**25. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn.

**26. Vay và nợ dài hạn**

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

**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.800.000.000	-
Trên 01 năm đến 05 năm	27.963.550.000	-
<b>Tổng nợ</b>	<b>34.763.550.000</b>	<b>-</b>

Chi tiết phát sinh khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Số tiền vay phát sinh	34.763.550.000	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(6.800.000.000)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>27.963.550.000</b>	<b>-</b>

**27. Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước (10% mệnh giá)	7.999.749.000	7.999.749.000
Tạm ứng cổ tức	7.999.736.000	7.999.749.000
<b>Cộng</b>	<b>15.999.485.000</b>	<b>15.999.498.000</b>

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(264)	(251)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(264)	(251)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.736	7.999.749
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.999.736	7.999.749
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	1.616.162.014.182	1.565.830.025.873
- <i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	1.387.195.659.717	1.542.902.624.019
- <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	210.574.905.091	-
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	18.391.449.374	22.927.401.854
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	(866.742.899)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>1.615.295.271.283</u></b>	<b><u>1.565.830.025.873</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	1.386.328.916.818	1.542.902.624.019
- <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	210.574.905.091	-
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	18.391.449.374	22.927.401.854

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1.297.616.843.796	1.456.310.024.433
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp <sup>(i)</sup>	198.973.794.835	-
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.874.611.561	4.797.212.530
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(415.429.597)	890.957.436
<b>Cộng</b>	<b><u>1.501.049.820.595</u></b>	<b><u>1.461.998.194.399</u></b>

**(i) Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp như sau:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	340.919.416.890	-
Chi phí sản xuất chung	4.329.006.520	-
<b>Tổng chi phí sản xuất</b>	<b><u>345.248.423.410</u></b>	<b><u>-</u></b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(146.274.628.575)	-
<b>Tổng giá thành sản xuất</b>	<b>198.973.794.835</b>	-
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
<b>Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp</b>	<b>198.973.794.835</b>	-
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh	9.085.502.052	4.563.770.442
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.701.422.526	2.191.607.128
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	393.754.020	901.666.566
Lãi bán hàng trả chậm	275.330.415	212.638.497
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	195.425.536	160.166.980
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	58.794.421	141.384.260
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	69.421.480	130.161.113
<b>Cộng</b>	<b>12.779.650.450</b>	<b>8.301.394.986</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	36.563.406.111	25.897.462.952
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	722.018.681	1.998.132.333
Chi phí tài chính khác	-	7.500.000
<b>Cộng</b>	<b>37.285.424.792</b>	<b>27.903.095.285</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.223.831.700	2.242.009.720
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	244.968.902	337.667.613
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.050.027.470	993.158.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.283.701.878	16.796.909.621
Chi phí khác	717.845.061	659.094.840
<b>Cộng</b>	<b>19.520.375.011</b>	<b>21.028.840.365</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	13.883.981.215	12.698.800.231
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	379.036.036	306.603.306
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.067.008.711	624.114.750
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	177.929.525	1.469.882.224
Chi phí dịch vụ mua ngoài	744.624.803	791.885.450
Chi phí khác	1.579.677.339	1.835.184.519
<b>Cộng</b>	<b>18.832.257.629</b>	<b>17.726.470.480</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	341.797.892.973	2.078.478.608
Chi phí nhân công	16.107.812.915	14.940.809.951
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.552.294.659	3.427.765.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.542.215.139	17.314.917.781
Chi phí khác	2.475.451.925	5.790.551.638
<b>Cộng</b>	<b><u>388.475.667.611</u></b>	<b><u>43.552.523.375</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Trong năm, Văn phòng Công ty đã mua bằng cách nhận nợ một số tài sản cố định từ Công ty cổ phần Hữu Toàn và Công ty TNHH xây dựng An Phong trị giá lần lượt là 514.209.630 VND và 75.938.717 VND. Mặt khác, Văn phòng Công ty còn trích trước chi phí xây dựng công trình với số tiền là 29.164.450.611 VND.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Giao dịch với các bên liên quan**

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	3.776.000.000	4.644.488.000
Tiền thưởng, phụ cấp	912.326.400	878.100.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.688.326.400</u></b>	<b><u>5.522.588.000</u></b>

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Văn phòng Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty thương mại Sài Gòn TNHH Một thành viên	Cổ đông nắm giữ 20,68% vốn điều lệ và có đại diện là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam	Công ty con

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Văn phòng Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty thương mại Sài Gòn</b>		
Mua hàng hóa	30.471.919.830	132.852.689.303
Mua dịch vụ	10.000.000	-
<b>Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam</b>		
Bán hàng hóa	46.619.912.531	37.671.327.692
Chia cổ tức	2.615.380.859	2.191.607.128
Cho thuê mặt bằng, kho	532.363.632	526.363.632



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

<i>Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bán hàng hóa	22.072.654.900	7.158.726.186
Cổ tức phải thu	2.615.380.859	2.191.607.128
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>24.688.035.759</u></b>	<b><u>9.350.333.314</u></b>

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

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Văn phòng Công ty.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Văn phòng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Thương mại, dịch vụ: mua bán sắt thép, dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu.
- Kinh doanh bất động sản: cho thuê văn phòng, mặt bằng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty được thể hiện ở Phụ lục 2 đính kèm.

**Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Văn phòng Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**3. Thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	32.753.339.344	15.167.583.640
Trên 01 năm đến 05 năm	113.484.630.044	34.500.864.351
Trên 05 năm	265.880.353.909	5.688.576.727
<b>Cộng</b>	<b><u>412.118.323.297</u></b>	<b><u>55.357.024.718</u></b>

**4. Quản lý rủi ro tài chính**

**Tổng quan**

Hoạt động của Văn phòng Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán - Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Văn phòng Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

**Phải thu khách hàng**

Văn phòng Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt.

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Văn phòng Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

**Tiền gửi ngân hàng**

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Văn phòng Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<b>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.852.241.536	-	56.852.241.536
Phải thu khách hàng	129.112.960.567	1.065.574.400	130.178.534.967
Các khoản phải thu khác	3.237.135.248	-	3.237.135.248
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	30.600.000.000	-	30.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>219.802.337.351</b>	<b>1.065.574.400</b>	<b>220.867.911.751</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.284.811.137	-	30.284.811.137
Phải thu khách hàng	121.693.377.239	1.065.574.400	122.758.951.639
Các khoản phải thu khác	3.113.640.670	-	3.113.640.670
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	24.100.000.000	-	24.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>179.191.829.046</b>	<b>1.065.574.400</b>	<b>180.257.403.446</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Chi tiết thời gian quá hạn của phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	-	1.065.574.400
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	1.065.574.400	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.065.574.400</u></b>	<b><u>1.065.574.400</u></b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Văn phòng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Văn phòng 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.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	581.122.787.758	27.963.550.000	-	609.086.337.758
Phải trả người bán	86.243.930.884	-	-	86.243.930.884
Các khoản phải trả khác	31.529.736.937	2.925.310.000	39.197.000.000	73.652.046.937
<b>Cộng</b>	<b><u>698.896.455.579</u></b>	<b><u>30.888.860.000</u></b>	<b><u>39.197.000.000</u></b>	<b><u>768.982.315.579</u></b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	366.948.031.827	-	-	366.948.031.827
Phải trả người bán	40.800.091.692	-	-	40.800.091.692
Các khoản phải trả khác	1.226.691.075	5.460.820.000	-	6.687.511.075
<b>Cộng</b>	<b><u>408.974.814.594</u></b>	<b><u>5.460.820.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>414.435.634.594</u></b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Văn phòng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Văn phòng Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Văn phòng Công ty nhập khẩu hàng hóa với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Nợ phải trả thuần có gốc USD của Văn phòng Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.563,24	1.952,99
Phải trả người bán	(1.316.780,00)	(1.831.127,98)
<b>Nợ phải trả thuần có gốc USD</b>	<b>(1.315.216,76)</b>	<b>(1.829.174,99)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Văn phòng Công ty là không đáng kể.

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Văn phòng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất.

Văn phòng Công ty có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 609.086.337.758 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 362.588.031.827 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Văn phòng Công ty sẽ giảm/tăng 9.501.746.869 VND (năm trước giảm/tăng 5.438.820.477 VND).

*Rủi ro về giá hàng hóa*

Văn phòng Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Văn phòng Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.





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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**Tài sản đảm bảo**

**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Văn phòng Công ty thế chấp tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.1). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.700.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 0 VND).

Văn phòng Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

**Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác**

Văn phòng Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

**Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.852.241.536	-	30.284.811.137	-	56.852.241.536	30.284.811.137
Phải thu khách hàng	130.178.534.967	(1.647.811.749)	122.758.951.639	(1.469.882.224)	128.530.723.218	121.289.069.415
Các khoản phải thu khác	3.237.135.248	-	3.113.640.670	-	3.237.135.248	3.113.640.670
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	30.600.000.000	-	24.100.000.000	-	30.600.000.000	24.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>220.867.911.751</b>	<b>(1.647.811.749)</b>	<b>180.257.403.446</b>	<b>(1.469.882.224)</b>	<b>219.220.100.002</b>	<b>178.787.521.222</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	609.086.337.758	366.948.031.827	609.086.337.758
Phải trả người bán	86.243.930.884	40.800.091.692	86.243.930.884	40.800.091.692
Các khoản phải trả khác	73.652.046.937	6.687.511.075	73.652.046.937	6.687.511.075
<b>Cộng</b>	<b>768.982.315.579</b>	<b>414.435.634.594</b>	<b>768.982.315.579</b>	<b>414.435.634.594</b>

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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản vay và phải trả dài hạn khác tương đương giá trị ghi sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu không đáng kể.

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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Văn phòng Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

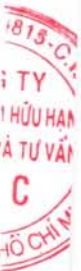
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

*M.N*

Vũ Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

*H.H.H*  
Hà Hạnh Hoa  
Kế toán trưởng

*N.H.H*  
Ngô Hữu Hoàn  
Tổng Giám đốc





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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	55.186.113.637	(2.483.300)	57.930.319.330	8.535.522.432	44.051.879.202	245.701.351.301
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	34.771.148.712	34.771.148.712
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	3.731.681.153	-	(9.329.202.883)	(5.597.521.730)
Thuế miễn giảm 2012 tăng quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	549.541.607	-	(549.541.607)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.999.498.000)	(15.999.498.000)
Quỹ tham gia công tác xã hội	-	-	-	-	-	(299.926.000)	(299.926.000)
Lợi nhuận từ chi nhánh chuyển về Văn phòng Công ty	-	-	-	-	-	1.123.881.650	1.123.881.650
Chênh lệch do chi nhánh chuyển lợi nhuận về Văn phòng Công ty	-	-	-	-	-	55.645.832	55.645.832
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>55.186.113.637</b>	<b>(2.483.300)</b>	<b>62.211.542.090</b>	<b>8.535.522.432</b>	<b>53.824.386.906</b>	<b>259.755.081.765</b>
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	55.186.113.637	(2.483.300)	62.211.542.090	8.535.522.432	53.824.386.906	259.755.081.765
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	41.779.157.934	41.779.157.934
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	3.449.342.869	-	(8.623.357.173)	(5.174.014.304)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(338.000)	-	-	-	(338.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.999.485.000)	(15.999.485.000)
Quỹ tham gia công tác xã hội	-	-	-	-	-	(249.510.000)	(249.510.000)
Lợi nhuận chi nhánh chuyển về Văn phòng Công ty	-	-	-	-	-	(618.738.239)	(618.738.239)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>55.186.113.637</b>	<b>(2.821.300)</b>	<b>65.660.884.959</b>	<b>8.535.522.432</b>	<b>70.112.454.428</b>	<b>279.492.154.156</b>

*MBA*

Vũ Thị Thúy Nga  
 Người lập biểu

*stankua*

Hà Hạnh Hoa  
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Ngô Hữu Hoàn  
 Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Lĩnh vực thương mại, dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.596.903.821.909	18.391.449.374	-	1.615.295.271.283
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.596.903.821.909</b>	<b>18.391.449.374</b>	<b>-</b>	<b>1.615.295.271.283</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	67.998.432.918	7.894.385.130	-	75.892.818.048
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				75.892.818.048
Doanh thu hoạt động tài chính				12.779.650.450
Chi phí tài chính				(37.285.424.792)
Thu nhập khác				360.542.942
Chi phí khác				(4.005.687)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(9.749.714.818)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(214.708.209)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>41.779.157.934</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.737.729.545</b>	<b>93.561.137.765</b>	<b>-</b>	<b>96.298.867.310</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.238.502.450</b>	<b>3.473.605.146</b>	<b>-</b>	<b>6.712.107.596</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>	<b>(237.500.072)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(237.500.072)</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.542.902.624.019	22.927.401.854	-	1.565.830.025.873
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.542.902.624.019</b>	<b>22.927.401.854</b>	<b>-</b>	<b>1.565.830.025.873</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	51.894.299.609	13.182.221.020	-	65.076.520.629
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				65.076.520.629
Doanh thu hoạt động tài chính				8.301.394.986
Chi phí tài chính				(27.903.095.285)
Thu nhập khác				201.425.463
Chi phí khác				(208.920.962)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.796.490.805)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				100.314.686
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>34.771.148.712</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>941.062.774</b>	<b>2.472.472.983</b>	<b>-</b>	<b>3.413.535.757</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.781.300.590</b>	<b>1.933.332.696</b>	<b>-</b>	<b>3.714.633.286</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>	<b>2.360.839.660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.360.839.660</b>



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

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh(tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Lĩnh vực thương mại, dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	757.072.086.442	139.722.048.964	-	896.794.135.406
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				179.852.241.536
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.076.646.376.942</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	669.762.101.337	122.205.259.958	-	791.967.361.295
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				5.186.861.491
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>797.154.222.786</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	595.697.576.022	43.835.569.766	-	639.533.145.788
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				59.848.063.807
<b>Tổng tài sản</b>				<b>699.381.209.595</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	413.273.382.439	20.433.542.655	-	433.706.925.094
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				5.919.202.736
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>439.626.127.830</b>

*M. Hoa*

Vũ Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

*H. Hạnh Hoa*

Hà Hạnh Hoa  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Ngô Hữu Hoàn  
Tổng Giám đốc

