

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị:**

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	
Bà Bùi Thị Yến	Thành viên	từ ngày 19/09/2017
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	từ ngày 19/09/2017
Ông Phan Kim Thế Vũ	Thành viên	từ ngày 28/06/2017
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên	từ ngày 28/06/2017
Bà Đỗ Thị Thanh Hương	Thành viên	đến ngày 19/09/2017
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên	từ 28/06/2017 đến 03/08/2017
Ông Trịnh Văn Đại	Thành viên	đến ngày 28/06/2017
Ông Nguyễn Văn Mạnh	Thành viên	đến ngày 28/06/2017
Bà Vũ Thị Thu Hương	Thành viên	đến ngày 28/06/2017

**Ban Giám đốc điều hành:**

Ông Nguyễn Hùng Cường	Tổng Giám đốc	từ ngày 19/09/2017
Bà Đỗ Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc	từ 20/02/2017 đến 19/09/2017
	Phó Tổng Giám đốc	đến ngày 20/02/2017
Bà Vũ Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc	đến ngày 20/02/2017
Ông Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc	đến ngày 29/08/2017

**Kế toán trưởng:**

Bà Hà Thị Hải Vân	Kế toán trưởng	từ ngày 27/11/2017
Bà Nguyễn Thị Thúy Anh	Kế toán trưởng	từ 29/08/2017 đến 27/11/2017
Bà Nguyễn Phương Nga	Kế toán trưởng	từ 03/08/2017 đến 29/08/2017
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Kế toán trưởng	từ 09/06/2017 đến 03/08/2017
Bà Hà Thị Hải Vân	Kế toán trưởng	đến ngày 09/06/2017

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Hùng Cường**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã Kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28/03/2018 trình bày từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 Giám đốc**

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

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

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam tại ngày 31/12/2017, 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 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.



**Phạm Gia Đạt**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
GCN ĐKHNKT số: 0798-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
*Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018*

**Nguyễn Văn Hải**  
**Kiểm toán viên**  
GCN ĐKHNKT số: 1395-2018-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>367.497.768.853</b>	<b>364.708.538.521</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>23.195.346.437</b>	<b>994.215.365</b>
Tiền	111		6.698.946.437	994.215.365
Các khoản tương đương tiền	112		16.496.400.000	-
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>62.181.200.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	-	62.181.200.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>159.646.387.417</b>	<b>165.729.293.525</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	132.122.917.373	115.224.077.006
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.351.480.381	1.387.810.811
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	17.355.084.639	42.456.980.160
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.816.905.024	6.660.425.548
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>182.979.785.151</b>	<b>135.790.168.369</b>
Hàng tồn kho	141	7	182.979.785.151	135.790.168.369
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.676.249.848</b>	<b>13.661.262</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	413.948.116	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.262.301.732	13.661.262
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>166.370.800.912</b>	<b>164.230.268.874</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.852.342.296</b>	<b>4.363.534.691</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.811.233.971	4.273.334.691
- Nguyên giá	222		17.255.193.844	14.373.324.752
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.443.959.873)	(10.099.990.061)
Tài sản cố định vô hình	227	12	41.108.325	90.200.000
- Nguyên giá	228		347.020.440	347.020.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(305.912.115)	(256.820.440)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>152.925.000.000</b>	<b>152.925.000.000</b>
- Nguyên giá	231		152.925.000.000	152.925.000.000
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>1.593.458.616</b>	<b>878.064.980</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.593.458.616	878.064.980
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		10.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>63.669.203</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	-	63.669.203
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>533.868.569.765</b>	<b>528.938.807.395</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>290.890.159.505</b>	<b>295.869.003.987</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>288.877.946.390</b>	<b>295.869.003.987</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	53.222.986.500	70.859.423.802
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.853.987.758	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	6.907.574.825	8.868.086.602
Phải trả người lao động	314		447.242.083	108.636.698
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	6.602.643.747	22.132.551.643
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	217.450.083.546	193.900.305.242
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.393.427.931	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.012.213.115</b>	<b>-</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	2.012.213.115	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>242.978.410.260</b>	<b>233.069.803.408</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>242.978.410.260</b>	<b>233.069.803.408</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210.000.000.000	200.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.000.000	4.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.393.427.931	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.584.982.329	29.069.803.408
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.754.947.546	16.599.261.842
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		17.830.034.783	12.470.541.566
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>533.868.569.765</b>	<b>528.938.807.395</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Nguyễn Hùng Cường

Hà Thị Hải Vân

Nguyễn Thị Nghĩa



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	1.027.412.722.124	709.079.275.079
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	2.346.535.058	61.029.332
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>1.025.066.187.066</b>	<b>709.018.245.747</b>
Giá vốn hàng bán	11	21	979.416.449.418	668.551.959.905
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>45.649.737.648</b>	<b>40.466.285.842</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	8.517.688.218	7.775.556.875
Chi phí tài chính	22	23	18.261.866.001	20.815.822.466
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>18.027.252.792</i>	<i>19.581.351.819</i>
Chi phí bán hàng	25	24	965.299.640	1.367.076.190
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	9.901.602.309	6.910.469.703
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>25.038.657.916</b>	<b>19.148.474.358</b>
Thu nhập khác	31	25	716.948.020	1.490.728.141
Chi phí khác	32	26	2.662.344.410	2.363.285.498
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(1.945.396.390)</b>	<b>(872.557.357)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>23.093.261.526</b>	<b>18.275.917.001</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	5.263.226.743	4.341.637.693
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>17.830.034.783</b>	<b>13.934.279.308</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018

**Tổng Giám đốc**

**Kế toán trưởng**

**Người lập biểu**



**Nguyễn Hùng Cường**

**Hà Thị Hải Vân**

**Nguyễn Thị Nghĩa**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		23.093.261.526	18.275.917.001
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.393.061.487	1.344.329.080
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		9.580.138	1.191.462.591
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(7.896.466.095)	(8.525.573.562)
Chi phí lãi vay	06		18.027.252.792	19.581.351.819
<b>Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		34.636.689.848	31.867.486.929
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.260.630.591)	(33.428.680.527)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(47.189.616.782)	(24.808.003.706)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(30.187.695.850)	(14.795.785.251)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(350.278.913)	78.532.143
Tiền lãi vay đã trả	14		(18.027.252.792)	(18.381.351.819)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.358.486.572)	(3.718.731.832)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		(94.737.271.652)	(63.186.534.063)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.597.262.728)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	133.493.500.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35.396.590.262)	(89.451.190.405)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		122.679.685.783	22.410.276.157
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.700.550.055	10.613.894.922
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		91.376.382.848	77.066.480.674
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		555.113.350.119	473.118.421.945
Tiền trả nợ gốc vay	34		(529.551.358.700)	(486.210.978.218)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		25.561.991.419	(13.092.556.273)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		22.201.102.615	787.390.338
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		994.215.365	215.191.485
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		28.457	(8.366.458)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	23.195.346.437	994.215.365

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018



**Tổng Giám đốc**  
Nguyễn Hùng Cường

**Kế toán trưởng**

Hà Thị Hải Vân

**Người lập biểu**

Nguyễn Thị Nghĩa

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 13 ngày 27/03/2018. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, tòa nhà FLC Land Mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Hùng Cường.

#### **1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn ô tô xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Môi giới thương mại, đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn các loại sắt thép;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí;
- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỶ KẾ TOÁN**

#### **2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

#### **2.2 KỶ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

#### **3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

#### **3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

#### **3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.5 HÀNG TỒN KHO**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

**3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Phương tiện vận tải	05 - 10

**3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Trên Báo cáo tài chính riêng, các khoản đầu tư vào Công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.9 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu bán hàng xuất khẩu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành thủ tục hải quan về kê khai xuất khẩu hàng hóa và hàng thực xuất khỏi cảng Việt Nam.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn, lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong kỳ kế toán.

**3.10 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**3.11 THUẾ**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Ghi nhận ban đầu**

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

***Nợ phải trả tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

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

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**3.13 NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền, phải thu ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.14 BÊN LIÊN QUAN**

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là Công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	6.370.322.678	1.733.963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	328.623.759	992.481.402
Các khoản tương đương tiền (*)	16.496.400.000	-
	<u>23.195.346.437</u>	<u>994.215.365</u>

(\*) Là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn không quá 03 tháng.



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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.010.000.000	10.000.000	68.181.200.000	-
- Ngắn hạn	-	-	62.181.200.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	7.100.000.000	-
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	-	55.081.200.000	-
Bà Vũ Thị Trang	-	-	14.730.000.000	-
Bà Đào Thị Thu Hương	-	-	15.700.000.000	-
Ông Vũ Minh Quân	-	-	6.000.000.000	-
Ông Nguyễn Tuấn Mạnh	-	-	18.651.200.000	-
- Dài hạn	6.010.000.000	10.000.000	6.000.000.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
+ Đầu tư vào Công ty con	10.000.000	10.000.000	6.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân(**)	10.000.000	10.000.000	-	-
	6.010.000.000	10.000.000	68.181.200.000	-
			6.000.000.000	
			68.181.200.000	
				68.181.200.000
				62.181.200.000
				7.100.000.000
				55.081.200.000
				14.730.000.000
				15.700.000.000
				6.000.000.000
				18.651.200.000
				6.000.000.000
				6.000.000.000
				6.000.000.000

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 1 năm.

(\*\*) Khoản góp vốn vào Công ty con - Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân với tỷ lệ sở hữu là 100%, vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 10.000.000.000 đồng, số vốn đã góp đến 31/12/2017 là 10.000.000 đồng.

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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>132.122.917.373</b>	-	<b>115.224.077.006</b>	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	34.255.481.528	-	52.433.599.477	-
- Công ty Cổ phần Quốc Tế Đông á	58.970.400.394	-	17.329.058.590	-
- INOX STAINLESS	10.980.004.854	-	-	-
- Công ty cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	-	12.849.726.776	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.917.030.597	-	32.611.692.163	-
<b>Phải thu khách hàng là bên liên quan</b>	-	-	<b>12.849.726.776</b>	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	-	12.849.726.776	-

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	182.979.785.151	-	135.790.168.369	-
	<b>182.979.785.151</b>	-	<b>135.790.168.369</b>	-

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
- Ông Hoàng Mạnh Hùng (1)	20.171.989.663	-	49.117.405.708	-
- Công ty CP Quốc tế Đông Á	17.355.084.639	-	42.456.980.160	-
- Ông Trần Quang Thắng	12.047.545.110	-	-	-
- Bà Trịnh Thị Hải Yến (2)	-	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Quốc tế Phương Anh	5.307.539.529	-	16.000.000.000	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
- Tạm ứng cho các cá nhân	2.816.905.024	-	6.660.425.548	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm, lãi cho vay, hợp đồng hợp tác đầu tư	1.874.673.618	-	1.623.424.968	-
	682.127.543	-	486.211.503	-
- Phải thu ngắn hạn khác	260.103.863	-	4.550.789.077	-
<b>Phải thu khác với bên liên quan</b>				
- Công ty CP Quốc tế Phương Anh	-	-	1.638.028.759	-
	-	-	1.638.028.759	-

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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**8.**

**PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

- (1) Theo hợp đồng vay số 01072017/HĐV ngày 01/07/2017 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và ông Hoàng Mạnh Hùng, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày hai bên ký hợp đồng, lãi suất 15%/năm. Tài sản đảm bảo khoản cho vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE722381, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 78, địa chỉ Lô 15, đường Vũ Ngọc Nhạ, khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, diện tích 285,9m<sup>2</sup>.
- (2) Theo hợp đồng vay số 10/250212 ngày 25/02/2012 và phụ lục hợp đồng số PL03/190515/HĐV - TNG ngày 01/07/2017, thời hạn vay đến ngày 31/12/2018, lãi suất 15%/năm. Tài sản đảm bảo khoản cho vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD344627 và số Cấp giấy chứng nhận số H0335 do UBND Huyện Từ Liêm cấp ngày 15/09/2005.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>413.948.116</b>	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	394.458.358	-
- Các khoản khác	19.489.758	-
<b>Dài hạn</b>	-	<b>63.669.203</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	63.669.203
	<b>413.948.116</b>	<b>63.669.203</b>

**10. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
Chi phí khảo sát dự án Codotel	715.393.636	-
	<b>1.593.458.616</b>	<b>878.064.980</b>

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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2017	2.902.136.867	187.500.000	10.569.915.080	713.772.805	14.373.324.752
- Mua trong năm	-	-	2.881.869.092	-	2.881.869.092
31/12/2017	2.902.136.867	187.500.000	13.451.784.172	713.772.805	17.255.193.844
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2017	806.349.146	187.500.000	8.392.368.110	713.772.805	10.099.990.061
- Khấu hao trong năm	193.475.794	-	1.150.494.018	-	1.343.969.812
31/12/2017	999.824.940	187.500.000	9.542.862.128	713.772.805	11.443.959.873
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2017	2.095.787.721	-	2.177.546.970	-	4.273.334.691
31/12/2017	1.902.311.927	-	3.908.922.044	-	5.811.233.971

*Tại ngày 31/12/2017:*

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 5.692.551.521 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.886.172.043 đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Nhãn hiệu hàng hoá <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2017	49.100.000	297.920.440	347.020.440
31/12/2017	49.100.000	297.920.440	347.020.440
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>			
01/01/2017	4.091.672	252.728.768	256.820.440
- Khấu hao trong năm	4.091.675	45.000.000	49.091.675
31/12/2017	8.183.347	297.728.768	305.912.115
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2017	45.008.328	45.191.672	90.200.000
31/12/2017	40.916.653	191.672	41.108.325

Tại ngày 31/12/2017:

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 167.020.440 đồng.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Tại ngày 31/12/2017, bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số A1.1, chi tiết như sau:

- Thửa đất số 19, tờ bản đồ số A1.1
- Địa chỉ: Lô A1.1, đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Đà Nẵng
- Diện tích: 2.039 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: lâu dài

Mục đích sử dụng: Nắm giữ chờ tăng giá

Tại thời điểm 31/12/2017, giá trị hợp lý của lô đất không thấp hơn giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
 Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**  
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>53.222.986.500</b>	<b>53.222.986.500</b>	<b>70.859.423.802</b>	<b>70.859.423.802</b>
- Công ty Cổ phần China Steel Sumikin Việt Nam	6.517.427.180	6.517.427.180	-	-
- Công ty Cổ phần Phalco Việt Nam	-	-	13.623.269.230	13.623.269.230
- GLOBAL STEEL CO., LTD	42.400.829.564	42.400.829.564	49.549.997.917	49.549.997.917
- HANGZHOU COGENERATION	-	-	5.226.917.639	5.226.917.639
- Các đối tượng khác	4.304.729.756	4.304.729.756	2.459.239.016	2.459.239.016



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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2017 VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	885.545.810	84.105.594	949.357.542	20.293.862
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.829.987.914	3.829.987.914	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.439.699.866	5.263.226.743	6.358.486.572	6.344.440.037
- Thuế thu nhập cá nhân	7.321.139	-	-	7.321.139
- Các loại thuế khác	-	2.283.633.727	2.283.633.727	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	535.519.787	-	-	535.519.787
	<b>8.868.086.602</b>	<b>11.460.953.978</b>	<b>13.421.465.755</b>	<b>6.907.574.825</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.602.643.747</b>	<b>22.132.551.643</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	659.075.797
- Kinh phí công đoàn	35.799.674	23.831.980
- Bảo hiểm y tế	-	27.418.272
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	26.444.972
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.566.844.073	21.395.780.622
+ <i>Phải trả cổ tức</i>	6.300.000.000	-
+ <i>Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC</i>	-	20.000.000.000
+ <i>Chi phí lãi vay phải trả</i>	-	1.200.000.000
+ <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	266.844.073	195.780.622
	<b>6.602.643.747</b>	<b>22.132.551.643</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>217.450.083.546</b>	<b>217.450.083.546</b>	<b>553.013.350.119</b>	<b>193.900.305.242</b>
- Vay ngắn hạn VND Ngân hàng BIDV (1)	206.843.264.277	206.843.264.277	488.397.742.006	173.103.499.990
- Vay ngắn hạn VND: đối tượng khác (2)	10.345.206.279	10.345.206.279	24.918.706.279	5.247.910.000
+ Ông Nguyễn Hùng Cường (*)	4.295.206.279	4.295.206.279	8.618.706.279	-
+ Bà Phạm Thị Hạnh (**)	3.300.000.000	3.300.000.000	4.800.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Hương (***)	1.250.000.000	1.250.000.000	10.000.000.000	-
+ Bà Phạm Thị Hoàng Ly (****)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	-
+ Bà Kim Thủy Nga	-	-	4.997.910.000	4.997.910.000
+ Ông Nguyễn Văn Quân	-	-	250.000.000	250.000.000
- Vay ngắn hạn ngoại tệ BIDV (1)	261.612.990	261.612.990	39.696.901.834	15.548.895.252
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>2.012.213.115</b>	<b>2.012.213.115</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>-</b>
- Vay ngắn hạn VND Ngân hàng TP Bank - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	2.012.213.115	2.012.213.115	87.786.885	-
	<b>219.462.296.661</b>	<b>219.462.296.661</b>	<b>555.113.350.119</b>	<b>193.900.305.242</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

#### 17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (1) Khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1061128/HĐTĐHM ngày 09/08/2017. Hạn mức tín dụng thường xuyên với tối đa là 250 tỷ đồng đến ngày 31/12/2017 và 200 tỷ đồng đến ngày 01/01/2018 bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi. Mục đích sử dụng: Bỏ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ kế hoạch kinh doanh 2017-2018, thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh, thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm bao gồm:

- + Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố, thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày của Hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) Hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.
  - + Các biện pháp bảo đảm được ký kết giữa bên vay/bên bảo đảm với ngân hàng có phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng đồng tín dụng này.
- (2) Khoản vay ngắn hạn với các cá nhân, thời hạn vay 1 năm, lãi suất 0%, chi tiết như sau:

(\*) Khoản vay của ông Nguyễn Hùng Cường theo hợp đồng vay số 03072017/HĐV-TNG ngày 03/07/2017, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay 0%.

(\*\*) Khoản vay của bà Phạm Thị Hạnh theo các hợp đồng vay như sau: hợp đồng vay số 20012017/HĐV - TGN ngày 20/01/2017 thời hạn vay 1 năm đến ngày 31/12/2018 và hợp đồng vay số 1805017/HĐV - TNG ngày 18/05/2017 thời hạn vay 1 năm kể từ ngày vay, lãi suất 0%/năm.

(\*\*\*) Khoản vay của bà Nguyễn Thị Hương theo hợp đồng vay số 2401207/HĐV - TNG ngày 24/01/2017 thời hạn vay là 1 năm, lãi suất 0%/năm.

(\*\*\*\*) Khoản vay của bà Phạm Thị Hoàng Ly theo hợp đồng vay số 08022017/HĐV - TNG ngày 08/02/2017 thời hạn vay 1 năm, lãi suất 0%/năm.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(3) Khoản vay ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo các hợp đồng cho vay số:

- Hợp đồng vay số 433/2017/HDTD/NHN/01 ngày 03/10/2017 với số tiền giải ngân là 1,1 tỷ đồng. Mục đích vay thanh toán tiền mua xe theo hợp đồng bán hàng số 325/2017/HBBH - HN ký ngày 06/07/2017 giữa Chi nhánh Công ty Cổ phần dịch vụ ô tô Hàng Xanh tại Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 04/10/2017, lãi suất cho vay thả nổi. Tài sản bảo đảm Theo hợp đồng thế chấp tài sản (đối với động sản hình thành trong tương lai) số 433/2017/HDBD-NHN/01 ngày 03/10/2017. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản hiện tại, tương lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng, quản lý của Bên Bảo Đảm cho dù có hình thành từ vốn vay của TPBank hay không, bao gồm: Xe ô tô Merced ES-Bens màu đỏ, số khung RLMWF4CX7HV003602, số máy 27492030991492 với giá trị đảm bảo tại thời điểm thế chấp là: 1.415.000.000 đồng.
- Hợp đồng vay số 433/2017/HDTD/NHN/02 ngày 14/11/2017 với số giải ngân là 1 tỷ đồng. Mục đích vay thanh toán tiền mua xe theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số TMV – TMD-FV-723 ngày 01/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV Toyota Mỹ Đình và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày đầu tiên giải ngân, lãi suất cho vay thả nổi. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với Động sản hình thành trong tương lai) số 433/2017/HDBD/NHN/02 ngày 14/11/2017. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản hiện tại, tương lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng, quản lý của Bên Bảo Đảm cho dù có hình thành từ vốn vay của TPBank hay không, bao gồm: Toyota Fortuner màu bạc, số khung MHFHX3FS6H0301493, số máy A3317182TR với giá trị đảm bảo tại thời điểm thế chấp là: 1.293.000.000 đồng.

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

Tầng 3, tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****18.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2017	200.000.000.000	4.000.000.000	-	29.069.803.408	233.069.803.408
- Tăng vốn trong năm	10.000.000.000	-	-	(10.000.000.000)	-
- Lãi trong năm	-	-	-	17.830.034.783	17.830.034.783
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	1.393.427.931	(9.314.855.862)	(7.921.427.931)
31/12/2017	210.000.000.000	4.000.000.000	1.393.427.931	27.584.982.329	242.978.410.260

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**18.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	10.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	210.000.000.000	200.000.000.000

**18.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2017 CP	01/01/2017 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.000.000	20.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>1.027.412.722.124</b>	<b>709.079.275.079</b>
- Doanh thu bán hàng	1.027.401.722.124	708.999.275.079
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.000.000	80.000.000
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>295.018.108.649</b>	<b>75.798.043.136</b>
- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	295.018.108.649	75.798.043.136

**20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Hàng bán bị trả lại	2.346.535.058	61.029.332
	<b>2.346.535.058</b>	<b>61.029.332</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	979.416.449.418	668.519.713.940
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	32.245.965
	<b>979.416.449.418</b>	<b>668.551.959.905</b>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.666.668.140	7.567.073.562
- Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	1.229.797.955	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	621.222.123	208.483.313
	<b>8.517.688.218</b>	<b>7.775.556.875</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Chi phí lãi vay	18.027.252.792	19.581.351.819
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	215.033.071	43.008.056
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	9.580.138	1.191.462.591
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.000.000	-
	<b>18.261.866.001</b>	<b>20.815.822.466</b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>9.901.602.309</b>	<b>6.910.469.703</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.249.494.308	2.622.673.037
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.343.969.812	1.379.247.640
Thuế phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.889.107.667	2.066.527.240
Chi phí quản lý khác	416.030.522	839.021.786
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>965.299.640</b>	<b>1.367.076.190</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	955.117.822	1.235.062.927
Chi phí bán hàng khác	10.181.818	132.013.263



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**25. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Lãi chuyển nhượng bất động sản	-	958.500.000
- Thu nhập khác	716.948.020	532.228.141
	<b>716.948.020</b>	<b>1.490.728.141</b>

**26. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Các khoản phạt	2.661.714.338	1.594.104.286
- Các khoản chi phí khác	630.072	769.181.212
	<b>2.662.344.410</b>	<b>2.363.285.498</b>

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.093.261.526
Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.222.872.188
- Khấu hao TSCĐ có nguyên giá vượt khung khấu hao	560.527.778
- Các khoản chi phí phạt	2.661.714.338
- Chi phí không hợp lý khác	630.072
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	26.316.133.714
Thuế suất	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>5.263.226.743</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Công ty không trình bày chi tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trong trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Ngoại tệ các loại:		
+ USD	17,07	950,63
+ EUR	66,93	77,93

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

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số tiền đi vay thực thu trong năm	555.113.350.119	473.118.421.945
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	555.113.350.119	473.118.421.945
Số tiền thực trả gốc vay trong năm	529.551.358.700	486.210.978.218
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	529.551.358.700	486.210.978.218

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày tại Thuyết minh số 3.12.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.195.346.437	994.215.365
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.000.000.000	68.181.200.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	152.294.907.036	162.706.378.761
<b>Cộng</b>	<b>181.490.253.473</b>	<b>231.881.794.126</b>
	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ	219.462.296.661	193.900.305.242
Phải trả người bán và phải trả khác	53.261.830.573	92.279.036.404
<b>Cộng</b>	<b>272.724.127.234</b>	<b>286.179.341.646</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>(91.233.873.761)</b>	<b>(54.297.547.520)</b>

Tại ngày 31/12/2017 Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc này. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro).

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa và rủi ro về giá khác như giá cổ phần. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

#### Quản lý rủi ro về giá

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu trình bày trên cơ sở dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả, bao gồm các khoản gốc và tiền lãi (nếu có).

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2017</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	217.450.083.546	2.012.213.115	219.462.296.661
Phải trả người bán và phải trả khác	53.261.830.573	-	53.261.830.573
<b>Cộng</b>	<b>270.711.914.119</b>	<b>2.012.213.115</b>	<b>272.724.127.234</b>
<b>01/01/2017</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	193.900.305.242	-	193.900.305.242
Phải trả người bán và phải trả khác	92.279.036.404	-	92.279.036.404
<b>Cộng</b>	<b>286.179.341.646</b>	<b>-</b>	<b>286.179.341.646</b>

Bảng sau đây trình bày chi tiết các khoản tài sản tài chính còn lại theo thời gian thanh toán theo hợp đồng đến ngày lập bảng cân đối kế toán. Số liệu trong bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>31/12/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.195.346.437	-	23.195.346.437
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	152.294.907.036	-	152.294.907.036
<b>Cộng</b>	<b>175.490.253.473</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>181.490.253.473</b>
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	994.215.365	-	994.215.365
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	62.181.200.000	6.000.000.000	68.181.200.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	162.706.378.761	-	162.706.378.761
<b>Cộng</b>	<b>225.881.794.126</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>231.881.794.126</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức bình thường. Mặc dù dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 âm nhưng Ban Giám đốc tin tưởng và đánh giá rằng trạng thái âm này sẽ được bù đắp từ dòng tiền đầu tư và tài chính phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Công ty. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn và khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) Đối với các khoản phải thu, Ban Giám đốc thiết lập chính sách tín dụng cụ thể thông qua việc phân tích tín nhiệm với các khách hàng, tuổi nợ, ngày thu nợ, cập nhật đánh giá khách hàng, các điều khoản thanh toán trong hợp đồng để có những biện pháp xử lý kịp thời.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**32. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 như sau:

<b>STT Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
1 Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	Người liên quan Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2 Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>295.018.108.649</b>	<b>75.798.043.136</b>
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	295.018.108.649	75.798.043.136
<b>Mua hàng từ các bên liên quan</b>	<b>139.026.204.130</b>	<b>3.057.506.524</b>
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	139.026.204.130	3.057.506.524
<b>Thanh toán khoản vay</b>	<b>4.323.500.000</b>	<b>12.480.000.000</b>
Ông Nguyễn Hùng Cường	4.323.500.000	12.480.000.000
<b>Thu tiền vay</b>	<b>8.618.706.279</b>	<b>-</b>
Ông Nguyễn Hùng Cường	8.618.706.279	-
<b>Lương, thưởng</b>	<b>372.768.940</b>	<b>333.524.119</b>
- Ban Giám đốc	372.768.940	333.524.119

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>-</b>	<b>12.849.726.776</b>
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	12.849.726.776
<b>Phải thu khác</b>	<b>-</b>	<b>1.638.028.759</b>
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	1.638.028.759
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>4.295.206.279</b>	<b>-</b>
Ông Nguyễn Hùng Cường	4.295.206.279	-

**33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Ngày 06/03/2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã hoàn thành kết quả chào bán 31.500.000 cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo số 0603/2018/BCCB - TNI Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu này, tổng số cổ phiếu đã phân phối 31.500.000 cổ phiếu, tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu là 315.000.000.000 đồng. Ngày 27/03/2018, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 31.500.000 cổ phiếu ra công chúng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**34. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng: không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

**35. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán.

Một số số liệu đã được điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 50350/QĐ-CT-TTrGCN ngày 27/07/2017 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc xử lý vi phạm về thuế qua thanh tra việc chấp hành pháp luật thuế năm 2013 - 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam: Điều chỉnh tăng Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước 1.463.737.742 đồng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 1.463.737.742 đồng. Theo đó, các số liệu liên quan đến quyết định này được Công ty trình bày hồi tố vào số liệu đầu kỳ ngày 01/01/2017 như sau:

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số phân loại lại tại 01/01/2017	Đơn vị tính: VND	
			Số trên Báo cáo kiểm toán 31/12/2016	Số phân loại Tăng(+)/ Giảm(-)
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	8.868.086.602	7.404.348.860	1.463.737.742
Lợi nhuận chưa phân phối	421	29.069.803.408	30.533.541.150	(1.463.737.742)

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2018

**Tổng Giám đốc**  
  


**Nguyễn Hùng Cường**

**Kế toán trưởng**



**Hà Thị Hải Vân**

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thị Nghĩa**