

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Cho Quý 4 năm 2017*

## MỤC LỤC

<u>Chi tiêu nội dung báo cáo</u>	<u>Trang</u>
Bảng cân đối kế toán	2-3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4-5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	8-24

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý 4/2017 VND	Số cuối Quý 3/2017 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>366,376,198,033</b>	<b>404,814,762,927</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	22,502,263,874	52,381,664,581
Tiền	111		6,005,863,874	2,372,305,553
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16,496,400,000	50,009,359,028
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	16,496,400,000	50,009,359,028
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		159,631,847,276	171,553,190,188
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	132,113,912,161	129,615,924,814
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,351,480,381	32,740,528,752
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8		
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	20,166,454,734	9,196,736,622
Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
Hàng tồn kho	140		182,979,785,151	179,055,684,070
Hàng tồn kho	141	7	182,979,785,151	179,055,684,070
Tài sản ngắn hạn khác	150		1,262,301,732	1,824,224,088
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9		112,114,695
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,262,301,732	1,711,229,393
Thuế và các khoản PT của nhà nước	153			880,000
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>166,731,640,288</b>	<b>164,869,895,462</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		5,789,233,556	4,820,625,724
Tài sản cố định hữu hình	221	11	5,748,125,231	4,767,244,480
- Nguyên giá	222		17,255,193,844	15,858,368,389
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,507,068,613)	(11,091,123,909)
Tài sản cố định vô hình	227	12	41,108,325	53,381,244
- Nguyên giá	228		347,020,440	347,020,440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(305,912,115)	(293,639,196)
Bất động sản đầu tư	230	13	152,925,000,000	152,925,000,000
Tài sản dở dang dài hạn	240	10	1,593,458,616	1,066,628,616
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,593,458,616	1,066,628,616
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	6,010,000,000	6,010,000,000
Đầu tư vào công ty con	251		10,000,000	10,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6,000,000,000	6,000,000,000
Tài sản dài hạn khác	260		413,948,116	47,641,122
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	413,948,116	47,641,122
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>533,107,838,321</b>	<b>569,684,658,389</b>

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý 4/2017 VND	Số cuối Quý 3/2017 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>280,624,949,963</b>	<b>320,840,242,067</b>
Nợ ngắn hạn	310		71,507,974,541	320,840,242,067
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	53,204,316,976	57,563,588,113
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,853,987,758	678,743,358
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.593.683.127	7,374,065,118
Phải trả người lao động	314		447,242,083	311,701,856
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	10,408,744,597	7,334,841,822
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	209,116,975,422	247,577,301,800
Nợ dài hạn	330			-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>252,482,888,358</b>	<b>248,844,416,322</b>
Vốn chủ sở hữu	410	18	253,392,506,367	248,844,416,322
Vốn góp của chủ sở hữu	411		210,000,000,000	210,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210,000,000,000	210,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,000,000	4,000,000,000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38,482,888,358	34,844,416,322
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34,844,416,322	20,533,541,150
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3,638,472,036	14,310,875,172
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>533,107,838,321</b>	<b>569,684,658,389</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc  
  
Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

  
Hà Thị Hải Vân

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Nghĩa



**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	305,017,859,178	131,193,904,254	199,188,252,894	195,856,958,893
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20				8,961,852
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		305,017,859,178	131,193,904,254	199,188,252,894	195,847,997,041
Giá vốn hàng bán	11	21	293,537,281,888	115,165,963,218	188,590,636,502	185,335,672,285
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,480,577,290	16,027,941,036	10,597,616,392	10,512,324,756
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	2,260,644,468	4,027,508,964	1,602,194,896	517,130,259
Chi phí tài chính	22	23	5,334,245,091	8,297,001,571	4,380,017,267	4,496,915,554
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4,324,427,373	6,346,435,828	4,336,387,946	4,339,479,571
Chi phí bán hàng	25		95,454,546	280,990,021	129,786,600	336,782,866
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,762,879,227	1,920,039,048	2,666,294,144	1,730,202,520
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4,548,642,894	9,557,419,360	5,023,713,277	4,465,554,075
Thu nhập khác	31	24	1,011,824	416,948,135	22,363,799	111,716,018
Chi phí khác	32	25	1,564,673	1,551,619,640	122	2,342,148,644
Lợi nhuận khác	40		(552,849)	(1,134,671,505)	22,363,677	(2,230,432,626)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4,548,090,045	8,422,747,855	5,046,076,954	2,235,121,449
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	909,618,009	1,684,549,571	1,004,742,655	447,024,290
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3,638,472,036	6,738,198,284	4,041,334,299	1,788,097,159

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM  
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
Cho Quý 4 năm 2017

kết thúc ngày 31/12/2017



Tổng giám đốc

Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Ha Thị Hải Vân

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nguyễn Thị Nghĩa".

Nguyễn Thị Nghĩa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		3,638,472,036	18,497,090,548
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		428,133,204	1,027,952,604
Các khoản dự phòng	03		-	-
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		122,409,493	(2,83,779,559)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(2,128,417,257)	(6,700,367,832)
Chi phí lãi vay	06		4,324,427,373	13,702,825,419
Các điều chỉnh khác	07		-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		6,385,024,849	26,243,721,180
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38,519,635,245	(14,391,847,807)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3,924,101,081)	(43,265,515,701)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(41,125,010,113)	(25,583,451,048)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(366,306,994)	(96,086,614)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(4,324,372,402)	(13,703,784,540)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,690,000,000)	(3,267,141,576)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		(8,525,130,496)	(74,064,106,106)
<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		(1,396,825,455)	(1,642,103,637)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	(39,033,756,613)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40,408,252,285)	61,656,121,780
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		87,105,986,644	(10,000,000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		10,000,000	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			861,026,470
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,128,417,257	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		47,439,326,161	21,381,288,000

<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	98,856,054,880	439,325,211,347
Tiền trả nợ gốc vay	34	(134,121,174,979)	(385,714,303,053)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(35,265,120,099)</b>	<b>53,610,908,294</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3,649,075,566	1,378,090,188
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2,372,305,554	994,215,365
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(15,517,246)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6,005,863,874	2,372,305,553

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 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 11 ngày 20/02/2017. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 210.000.000.000 đồng, chia thành 21.000.000 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: Buôn bán 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: Buôn bán 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: Buôn bán 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)*

### CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỲ 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 KỲ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán 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 NỢ 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.

### 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 DỜ DANG

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.

## 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 lãi nợ 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

Công cụ tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán 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.

## NGOẠI TỆ

Chi phí 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 ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Giá trị các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi sang 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 hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

#### 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

	Số cuối Quý 4/2017 VND	Số cuối Quý 3/2017 VND
Tiền mặt	5,677,439,249	1,906,238,795
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	328,424,625	466,066,758
	<u>6,005,863,874</u>	<u>2,372,305,553</u>



**7. HÀNG TỒN KHO.**

	Số cuối Quý 4/2017		Số cuối Quý 3/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	182,979,785,151	-	179,055,684,070	-
	182,979,785,151	-	179,055,684,070	-

**8. PHẢI THU KHÁC.**

	Số cuối Quý 4/2017		Số cuối Quý 3/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	20,172,454,734	20,172,454,734	6,372,557,903	6,372,557,903
- Bà Trịnh Thị Hải Yến	4,818,951,401	4,818,951,401	5,184,388,549	5,061,237,569
Ông Hoàng Mạnh Hùng	12,006,676,571	12,006,676,571	-	-
- Phải thu đối tượng khác	3,346,826,762	3,346,826,762	1,188,169,354	1,188,169,354

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC.**

	Số cuối Quý 4/2017 VND	Số cuối Quý 3/2017 VND
Dài hạn	413,948,116	159,755,817
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	413,948,116	159,755,817
	413,948,116	159,755,817

**10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN.**

	Số cuối Quý 4/2017 VND	Số cuối Quý 3/2017 VND
- Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878,064,980	878,064,980
- Tài sản dở dang khác	188,563,636	188,563,636
	1,066,628,616	1,066,628,616



11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH.

NGUYÊN GIÁ

30/09/2017	2,902,136,867	187,500,000	12,054,958,717	713,772,805	15,858,368,389
- Mua trong kỳ	-	-	1,396,825,455	319,226,547	1,716,052,002
31/12/2017	2,902,136,867	187,500,000	13,451,784,172	1,032,999,352	17,574,420,391

HAO MÒN LŨY KẾ

30/09/2017	854,718,093	187,500,000	8,563,398,684	701,499,886	10,319,389,582
- Khấu hao trong kỳ	48,368,949	-	428,133,204	62,867,581	343,515,144
31/12/2017	806,349,144	187,500,000	8,991,531,888	764,367,467	10,662,904,726

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

30/09/2017	2,047,418,774	-	3,491,560,033	12,272,919	5,551,251,726
31/12/2017	1,999,049,825	-	3,063,426,829	413,948,116	5,476,424,770

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho Quý 4 năm 2017

kết thúc ngày 31/12/2017

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH.

	Nhãn hiệu hàng hoá <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
30/09/2017	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>			
30/09/2017	6,137,509	275,228,768	281,366,277
- Khấu hao trong kỳ	1,022,916	11,250,000	
31/12/2017	7,160,425	286,478,768	281,366,277
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
30/09/2017	42,962,491	22,691,672	65,654,163
31/12/2017	35,802,066	11,441,672	47,243,738

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ.

	Cuối Quý 4/2017 <u>VND</u>	Cuối Quý 3/2017 <u>VND</u>
<b>Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>		
<b>NGUYỄN GIÁ</b>	<b>152,925,000,000</b>	<b>152,925,000,000</b>
- Quyền sử dụng đất	152,925,000,000	152,925,000,000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>152,925,000,000</b>	<b>152,925,000,000</b>
- Quyền sử dụng đất	152,925,000,000	152,925,000,000

Tại ngày cuối Quý 4/2017, 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 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 Cuối quý 4/2017, giá trị hợp lý của lô đất đang không thấp hơn giá trị ghi sổ.



**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN.**

	Số cuối Quý 4/2017		Số cuối Quý 3/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	53,204,316,976	53,204,316,976	24,823,059,361	24,823,059,361

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC.**

	Số cuối Quý 4/2017		Số đã thực nộp trong kỳ		Số cuối Quý 3/2017	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Giá trị VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Thuế và các khoản phải nộp	4,586,361,988	3,007,239,402	-	-	7,593,601,390	-
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	-	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,586,361,988	3,007,239,402	-	-	7,593,601,390	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	7,321,139	62,337,664	-	-	69,658,803	-
	4,593,683,127	3,069,577,066			7,663,260,193	

**16. PHẢI TRẢ KHÁC.**

	Cuối Quý 4/2017 VND	Cuối Quý 3/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		-
- Kinh phí công đoàn	35,799,674	44,502,898
- Bảo hiểm xã hội	(9,120,247)	39,970,032
- Bảo hiểm y tế	(1,256,560)	7,053,535
- Bảo hiểm thất nghiệp	(728,622)	3,134,908
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,384,050,352	7,240,180,449
	<b>10,408,744,597</b>	<b>7,334,841,822</b>

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN.

Nội dung	Cuối Quý 4/2017		Trong kỳ		Cuối Quý 3/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>209,116,975,422</b>	<b>209,116,975,422</b>			<b>247,577,301,800</b>	<b>247,577,301,800</b>
- Vay ngắn hạn VND Ngân hàng BIDV (1)	206,843,264,277	206,843,264,277			239,854,745,090	239,854,745,090
- Vay ngắn hạn VNĐ NH TP Bank	2,012,213,115	2,012,213,115			-	-
- Vay ngắn hạn ngoại tệ BIDV (1)	261,498,030	261,498,030			7,722,556,710	7,722,556,710

(1) Khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1061128/HĐTDHM ngày 09/8/2017. Giới hạn tín dụng cho vay 250.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC, thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay, 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 đảm bảo gồm:

+ Tài sản của công ty và bên thứ 3.

+ Các biện pháp đảm bảo được ký kết giữa bên vay, bên đảm bảo với ngân hàng có phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng tín dụng này.

(2) Khoản vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất 0%.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU.

18.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU.

01/10/2017	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
- Lãi trong kỳ	210,000,000,000	4,000,000,000	34,844,416,322	248,844,416,322
- Tăng khác			3,638,472,036	3,638,472,036

- Giảm vốn trong năm nay
- Giảm khác

31/12/2017

210,000,000,000      4,000,000,000      38,482,888,358      252,482,888,358

**18.2. CHI TIẾT ĐẦU TƯ CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn góp cuối Quý 4/2017 VND	Vốn góp tăng trong Quý 4/2017 VND	Vốn góp giảm trong Quý 3/2017 VND	Vốn góp cuối Quý 3/2017 VND
210,000,000,000	-	-	210,000,000,000
210,000,000,000	-	-	210,000,000,000

Vốn đầu tư của chủ sở hữu



## 20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	2,346,535,058	61,029,332

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	981,145,249,153	668,551,959,905

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7,264,663,166	7,567,073,562
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	656,830,559	208,483,313
	7,921,493,725	7,775,556,875

## 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016
	VND	VND
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	250,641,507	43,008,056
- Chi phí lãi vay	18,028,297,388	19,581,351,819
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1,91,462,591

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

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016
	VND	VND
a. Các khoản chi phí quản lý Doanh nghiệp	9,964,711,049	6,910,469,703
Chi phí nhân viên quản lý	9,864,557,253	2,622,673,037
- Chi phí đồ dùng văn phòng	116,541,875	1,379,247,640
- Thuế phí, lệ phí	6,906,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,447,160,334	2,066,527,240
- Chi phí quản lý khác	48,959,400	839,021,786
b. Các khoản chi phí bán hàng	8,785,318	1,367,076,190
- Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,603,500	1,235,062,927

- Chi phí quản lý khác 181,818 132,013,263

**25. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016 VND
- Thu nhập khác	718,285,293	1.490.728.141

**26. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016 VND
- Chi phí khác	2,662,344,618	2,363,285,498

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

	Từ 01/01/2017 Đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 Đến 31/12/2016 VND
- Lợi nhuận trước thuế	23,045,180,593	18,275,917,001
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,609,036,119	4,341,637,693

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018



Kế toán trưởng

Hà Thị Hải Vân

Người lập biểu

Nguyễn Thị Nghĩa

