



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XNK THIÊN NAM**

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

MÃ SỐ THUẾ: 0301172041

--- oOo ---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2022**

## MỤC LỤC

	TRANG
1. MỤC LỤC	
2. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	1 - 4
3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5
4. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
5. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 29
6. PHỤ LỤC 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	30

\*\*\*\*\*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.287.369.058.260</b>	<b>2.091.796.621.364</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>64.690.190.517</b>	<b>86.797.642.228</b>
1. Tiền	111		16.539.417.068	40.849.036.697
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.150.773.449	45.948.605.531
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>73.571.305.616</b>	<b>60.600.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		73.571.305.616	60.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.153.561.148.524</b>	<b>945.891.785.701</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	971.056.199.207	691.126.343.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	30.264.102.860	26.255.852.371
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1.216.663.793	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	151.544.460.576	229.029.867.494
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(533.101.228)	(533.101.228)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.823.316	12.823.316
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>984.744.604.874</b>	<b>991.295.240.635</b>
1. Hàng tồn kho	141		989.361.419.911	991.411.941.196
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.616.815.037)	(116.700.561)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.801.808.729</b>	<b>7.211.952.800</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.433.759.236	1.831.564.150
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.497.116.067	4.509.455.224
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	870.933.426	870.933.426
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kê toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B01a-DN**(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>383.681.866.472</b>	<b>246.506.415.624</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.569.919.642</b>	<b>6.658.238.037</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	6.569.919.642	6.658.238.037
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.952.717.086</b>	<b>37.568.805.145</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	16.587.693.600	9.421.878.627
- Nguyên giá	222		52.391.752.524	44.375.311.854
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.804.058.924)	(34.953.433.227)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	450.261.674	1.125.654.206
- Nguyên giá	225		2.026.177.582	2.026.177.582
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.575.915.908)	(900.523.376)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	26.914.761.812	27.021.272.312
- Nguyên giá	228		28.194.999.917	28.545.999.917
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.280.238.105)	(1.524.727.605)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>65.296.113.147</b>	<b>69.463.974.243</b>
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.906.211.875)	(36.738.350.779)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>264.676.100.000</b>	<b>128.126.100.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		67.500.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		120.496.100.000	120.496.100.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		76.680.000.000	7.630.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.187.016.597</b>	<b>4.689.298.199</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.187.016.597	4.663.601.661
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	25.696.538
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.671.050.924.732</b>	<b>2.338.303.036.988</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.087.817.143.551</b>	<b>1.761.113.857.139</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.058.739.378.717</b>	<b>1.721.938.102.989</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	461.004.889.440	405.216.354.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	55.437.959.344	65.879.136.090
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	19.402.380.242	5.985.930.870
4. Phải trả người lao động	314		1.601.571.381	4.782.147.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	2.927.733.683	2.697.172.323
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		1.216.663.793	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		825.927.922	1.122.278.400
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	271.992.900.462	109.262.947.747
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.244.329.352.450	1.126.992.134.847
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.077.764.834</b>	<b>39.175.754.150</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	26.653.273.675	38.246.808.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	2.424.491.159	928.946.150
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MÃ SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC


ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>583.233.781.181</b>	<b>577.189.179.849</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>583.233.781.181</b>	<b>577.189.179.849</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.034.353.637	4.034.353.637
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(11.978.525.300)	(11.978.525.300)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.763.082.105	31.763.082.105
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.731.140.128	55.532.499.084
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		45.468.989.617	31.799.315.489
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		22.262.150.511	23.733.183.595
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	(4.078.909.389)	2.075.130.323
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.671.050.924.732</b>	<b>2.338.303.036.988</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Việt Đạt  
Kế toán trưởng



Wương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

**QUÝ 4 NĂM 2022**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 03		Đơn vị tính: VND LK TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.680.278.527.543	1.398.857.561.416	6.447.631.755.269	5.447.191.976.125
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	55.286.991	160.393.068	419.278.661	254.856.757
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.680.223.240.552	1.398.697.168.348	6.447.212.476.608	5.446.937.119.368
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.645.800.345.278	1.349.246.935.195	6.260.644.416.757	5.235.745.446.842
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.422.895.274	49.450.233.153	186.568.059.851	211.191.672.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	14.500.332.732	2.971.666.727	37.391.940.829	7.550.073.490
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	29.253.462.420	24.367.300.848	106.271.261.877	94.376.637.939
Trong đó: chi phí lãi vay	23		28.286.090.063	24.209.024.725	104.000.876.621	91.018.040.939
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	12.600.917.346	14.540.871.270	47.854.178.052	61.487.568.081
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	14.614.974.882	9.947.101.204	43.971.058.773	37.550.944.591
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.546.126.642)	3.566.626.558	25.863.501.978	25.326.595.405
12. Thu nhập khác	31	VI.9	2.358.707.268	700.772.017	2.984.665.358	2.661.192.319
13. Chi phí khác	32	VI.10	(7.351.116)	81.045.723	1.973.424.601	2.084.450.301
14. Lợi nhuận khác	40		2.366.058.384	619.726.294	1.011.240.757	576.742.018
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.180.068.258)	4.186.352.852	26.874.742.735	25.903.337.423
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	236.089.393	1.927.986.123	8.662.471.818	6.985.292.352
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	1.240.748	25.696.538	71.220.047
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.416.157.651)	2.257.125.981	18.186.574.379	18.846.825.024
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(3.740.569.769)	3.942.973.804	22.262.150.511	23.733.183.595
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.675.587.882)	(1.685.847.823)	(4.075.576.132)	(4.886.358.571)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(62)	68	371	375
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(62)	68	371	375

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	26.874.742.735	25.903.337.423
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.581.095.267	9.088.590.496
- Các khoản dự phòng	03	4.500.114.476	(681.995.104)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(269.400.862)	100.194.846
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(23.064.569.647)	(372.116.099)
- Chi phí lãi vay	06	104.000.876.621	91.018.040.939
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	119.622.858.590	125.056.052.501
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(419.644.672.253)	(43.795.744.553)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.050.521.285	(64.720.981.753)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	199.720.867.802	179.958.675.304
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.125.610.022)	1.578.349.274
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(103.638.661.098)	(91.056.189.601)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.921.028.041)	(6.454.481.440)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.400.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.368.999.944)	(9.147.941.736)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(219.304.723.681)</b>	<b>91.419.137.996</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	(10.231.340.670)	(882.821.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	736.363.637	80.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(81.027.130.273)	(60.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	4.120.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(89.120.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.421.219.104	2.710.744.082
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(161.220.888.202)</b>	<b>(54.572.077.827)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B03a-DN**(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	239.570.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	4.352.378.926.210	3.483.167.719.110
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.233.103.092.448)	(3.493.129.067.199)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(443.071.150)	(664.606.728)
6. 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>358.402.762.612</b>	<b>(10.625.954.817)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(22.122.849.271)</b>	<b>26.221.105.352</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>86.797.642.228</b>	<b>60.564.950.422</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	15.397.560	11.586.454
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>64.690.190.517</b>	<b>86.797.642.228</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



Wương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Mua bán, đại lý, ký gửi 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và các công ty con công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### *Danh sách các Công ty con được hợp nhất*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn sản phẩm, thực phẩm công nghệ	98%	51%	98%	51%
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Phân phối si ngành hàng điện máy	93,75%	75%	93,75%	75%
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Phát triển dịch vụ liên quan đến giáo dục	68%	68%	68%	68%
Công ty Cổ phần Nahaviwel	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn các loại máy móc, thiết bị và phụ tùng công nghiệp	65%	65%	65%	65%

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước trước so sánh được với số liệu của năm này.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 158 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 142 nhân viên).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn 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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**3. Các giao dịch bằng 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của từng ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của từng ngân hàng.

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**5. Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**6. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản phải thu khác được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay, quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí sửa chữa, công cụ, dụng cụ và chi phí quảng cáo và phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**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 03 năm.

**Chi phí quảng cáo**

Chi phí quảng cáo được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

**Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng**

Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng đã trả cho quyền thuê mặt bằng đang sử dụng. Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (72 tháng).

**9. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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	06 – 25
Máy móc, thiết bị	05 – 07
Phương tiện vận tải	03 – 06
Thiết bị văn phòng	03 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 05

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03

## 12. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

### *Chi phí san lấp mặt bằng*

Chi phí san lấp mặt bằng là các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra phục vụ giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng. Chi phí san lấp mặt bằng gắn với quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

### *Chương trình phần mềm*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

## 13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 Tập đoàn 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của cơ sở hạ tầng là bất động sản đầu tư trong 25 năm.

**14. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**16. Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

***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 hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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 khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

**17. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Các Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.



- Các Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Các Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Các Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Tiền lãi***

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

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

**19. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm này mới phát sinh chiết khấu thương mại, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

**20. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**21. Các khoản chi phí**

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

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

**22. 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**23. 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.

**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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	425.060.043	1.172.623.753
Tiền gửi ngân hàng	16.114.357.025	39.676.412.944
Các khoản tương đương tiền (*)	48.150.773.449	45.948.605.531
<b>Cộng</b>	<b><u>64.690.190.517</u></b>	<b><u>86.797.642.228</u></b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>73.571.305.616</b>	<b>73.571.305.616</b>	<b>60.600.000.000</b>	<b>60.600.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	73.571.305.616	73.571.305.616	60.600.000.000	60.600.000.000
Trái phiếu	-	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>76.680.000.000</b>	<b>76.680.000.000</b>	<b>7.630.000.000</b>	<b>7.630.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	51.050.000.000	51.050.000.000	7.630.000.000	7.630.000.000
Trái phiếu	25.630.000.000	25.630.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>150.251.305.616</u></b>	<b><u>150.251.305.616</u></b>	<b><u>68.230.000.000</u></b>	<b><u>68.230.000.000</u></b>

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu <sup>(i)</sup>	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Nahaviwel Miền Bắc	496.100.000	-	-	496.100.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>120.496.100.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>120.496.100.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502401667 ngày 26 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu 120.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>6.230.896.677</b>	<b>6.205.896.677</b>
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	6.230.896.677	6.205.896.677
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>964.825.302.530</b>	<b>684.920.447.071</b>
Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh	97.429.303.967	154.363.798.163
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh	91.379.308.137	34.905.812.033
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xây Dựng Nhật Kim	44.850.684.000	47.850.684.000
Các khách hàng khác	601.134.318.978	369.991.567.305
<b>Cộng</b>	<b><u>971.056.199.207</u></b>	<b><u>691.126.343.748</u></b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng Minh Tùng	10.140.000.000	10.140.000.000
Công ty TNHH XD Công trình Điện và Kinh doanh Vật tư 621	8.000.000.000	8.000.000.000
Dương Thụy Kim Ngân	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Long Bình	6.412.120.000	-
Các khách hàng khác	5.711.982.860	3.115.852.371
<b>Cộng</b>	<b>30.264.102.860</b>	<b>26.255.852.371</b>

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>78.032.311.400</b>	<b>-</b>	<b>87.537.630.400</b>	<b>-</b>
Bà Trần Thị Minh Trang - Đặt cọc mua quyền sử dụng đất	47.000.000.000	-	47.000.000.000	-
Bà Trần Thị Minh Trang - Tiền mượn tạm	-	-	4.404.000.000	-
Ông Nguyễn Quang Hòa - Tạm ứng	5.742.681.000	-	12.000.000.000	-
Ông Nguyễn Quang Hòa - Phải thu khác	2.150.000.000	-	1.446.000.000	-
Bà Trần Duy Kiều - Đặt cọc mua quyền sử dụng đất	10.300.000.000	-	10.300.000.000	-
Bà Trần Duy Kiều - Tiền tạm ứng	240.000.000	-	500.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Thур	5.300.000.000	-	5.300.000.000	-
Ông Ngô Bình Giang	7.299.630.400	-	6.587.630.400	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>73.512.149.176</b>	<b>-</b>	<b>141.492.237.094</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TM DV TN9	-	-	65.000.000.000	-
Bà Vương Thanh Thảo - Ký quỹ mua cổ phần	44.500.000.000	-	44.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Đất nền Hạnh Phúc	-	-	12.636.000.000	-
Quỹ khen thưởng - phúc lợi, Quỹ Hội đồng quản trị chi vượt nguồn	7.546.615.685	-	269.788.788	-
Phải thu người lao động	656.707.318	-	126.452.498	-
Lãi dự thu	3.631.534.806	-	993.789.721	-
Ký quỹ, ký cược	208.000.000	-	125.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	16.969.291.367	-	17.841.206.087	-
<b>Cộng</b>	<b>151.544.460.576</b>	<b>-</b>	<b>229.029.867.494</b>	<b>-</b>

Khoản tạm ứng cho Ông Nguyễn Quang Hòa để phát triển dự án Suối Rao, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	2.916.669.576	-	3.042.576.776	-
Công ty CP Đầu tư SFC	1.984.800.000	-	1.984.800.000	-
Đỗ Thị Thơm	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	168.450.066	-	130.861.261	-
<b>Cộng</b>	<b>6.569.919.642</b>	<b>-</b>	<b>6.658.238.037</b>	<b>-</b>

**6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

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

Số đầu năm	533.101.228
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>533.101.228</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	21.235.700.038	-
Nguyên liệu, vật liệu	993.278.592	-	41.234.306	-
Hàng gửi đi bán	77.142.284	-	4.842.817	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	800.653.591	-	7.005.600	-
Hàng hóa	986.434.983.567	(4.616.815.037)	970.123.158.435	(116.700.561)
Công cụ, dụng cụ	99.643.964	-	-	-
Thành phẩm	955.717.913	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>989.361.419.911</b>	<b>(4.616.815.037)</b>	<b>991.411.941.196</b>	<b>(116.700.561)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	116.700.561	583.698.211
Trích lập dự phòng bổ sung	4.616.815.037	-
Hoàn nhập dự phòng	(116.700.561)	(466.997.650)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.616.815.037</b>	<b>116.700.561</b>

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.433.759.236	1.831.564.150
<b>Cộng</b>	<b>5.433.759.236</b>	<b>1.831.564.150</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.187.016.597	4.663.601.661
<b>Cộng</b>	<b>3.187.016.597</b>	<b>4.663.601.661</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	14.778.328.727	18.879.827.400	10.500.972.287	103.618.190	112.565.250	44.375.311.854
Mua sắm trong kỳ	-	8.440.062.363	1.718.707.307	-	-	10.158.769.670
Thanh lý TSCĐ	-	(53.000.000)	(2.214.900.000)	-	-	(2.267.900.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.903.899.727</b>	<b>27.266.889.763</b>	<b>10.004.779.594</b>	<b>103.618.190</b>	<b>112.565.250</b>	<b>52.391.752.524</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.463.982.854	17.704.127.410	2.924.690.182	55.778.000	30.065.250	25.178.643.696
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	9.327.210.262	17.775.967.564	7.697.359.744	69.216.970	83.678.687	34.953.433.227
Khấu hao trong kỳ	830.770.799	709.187.791	1.098.328.111	5.980.020	26.025.459	2.670.292.180
Thanh lý TSCĐ	-	-	(1.819.666.483)	-	-	(1.819.666.483)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.157.981.061</b>	<b>18.485.155.355</b>	<b>6.976.021.372</b>	<b>75.196.990</b>	<b>109.704.146</b>	<b>35.804.058.924</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	5.451.118.465	1.103.859.836	2.803.612.543	34.401.220	28.886.563	9.421.878.627
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.745.918.666</b>	<b>8.781.734.408</b>	<b>3.028.758.222</b>	<b>28.421.200</b>	<b>2.861.104</b>	<b>16.587.693.600</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 11.491.280.591 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TMCP Quân Đội (xem thuyết minh số V.20a).

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty bao gồm phương tiện vận tải, truyền dẫn chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.026.177.582	900.523.376	1.125.654.206
Khấu hao trong kỳ	-	675.392.532	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.026.177.582</b>	<b>1.575.915.908</b>	<b>450.261.674</b>

Theo hợp đồng thuê tài sản số B20080971 ngày 10 tháng 8 năm 2020, Công ty được quyền mua tài sản khi kết thúc thời hạn thuê.

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	25.255.147.500	2.620.320.917	670.531.500	28.545.999.917
Giảm khác (Phần mềm cũ không còn sử dụng)	-	-	(351.000.000)	(351.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>25.255.147.500</b>	<b>2.620.320.917</b>	<b>319.531.500</b>	<b>28.194.999.917</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	-	960.706.605	564.021.000	1.524.727.605
Khấu hao trong kỳ	-	-	106.510.500	106.510.500
Giảm khác (Phần mềm cũ không còn sử dụng)	-	-	(351.000.000)	(351.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>960.706.605</b>	<b>319.531.500</b>	<b>1.280.238.105</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	25.255.147.500	1.659.614.312	106.510.500	27.021.272.312
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>25.255.147.500</b>	<b>1.659.614.312</b>	<b>-</b>	<b>26.914.761.812</b>

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 25.255.147.500 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a)

**12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty chỉ bao gồm cơ sở hạ tầng cho thuê, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	106.202.325.022	36.738.350.779	69.463.974.243
Khấu hao trong kỳ	-	4.167.861.096	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>106.202.325.022</b>	<b>40.906.211.875</b>	<b>65.296.113.147</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 66.338.078.421 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.18a).

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất chi tiết phát sinh. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

Số đầu năm	25.696.538
Hoàn nhập trong kỳ	(25.696.538)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
CN Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel VN tại TP.HCM	215.446.784.185	145.988.994.093
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	59.705.740.789	51.529.888.226
Công ty TNHH TM XNK Lê Khánh	-	39.942.662.211
Công ty TNHH SMC - Summit	29.999.475.762	37.135.589.964
Công ty TNHH Đầu tư Nguyễn Thịnh	39.993.184.763	-
Phải trả cho các đối tượng khác	<u>115.859.703.941</u>	<u>130.619.220.297</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>461.004.889.440</u></b>	<b><u>405.216.354.791</u></b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc (*)	36.870.147.194	53.397.392.697
Công ty Cổ phần Phạm Phúc Gia	7.800.000.000	7.800.000.000
	6.480.000.000	-
Các khách hàng khác	<u>4.287.812.150</u>	<u>4.681.743.393</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>55.437.959.344</u></b>	<b><u>65.879.136.090</u></b>

(\*) Khoản trả trước tiền chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ thuộc Dự án Léman Luxury Apartments

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong kỳ</u>			<u>Số cuối kỳ</u>
		<u>Số phải nộp</u>	<u>Truy thu</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.785.628	13.876.941.552	-	(4.431.859.702)	9.461.867.478
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	12.943.635.861	-	(12.943.635.861)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	863.303.884	-	(863.303.884)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.103.606.135	-	(1.103.606.135)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.071.947.641	8.662.471.818	-	(3.921.028.041)	7.813.391.418
Thuế thu nhập cá nhân	1.516.144.979	2.836.783.096	-	(3.405.823.634)	947.104.441
Tiền thuế đất	-	5.258.061.891	-	(5.258.061.891)	-
Các loại thuế khác	510.119.196	280.019.461	-	(481.055.178)	309.083.479
<b>Cộng</b>	<b><u>5.114.997.444</u></b>	<b><u>45.824.823.698</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(32.408.374.326)</u></b>	<b><u>18.531.446.816</u></b>

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	870.933.426	870.933.426
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>5.985.930.870</u>	<u>19.402.380.242</u>
	<b><u>5.114.997.444</u></b>	<b><u>18.531.446.816</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hàng hóa xuất khẩu	0%
- Doanh thu nước	05%
- Hàng hóa tiêu thụ nội địa và dịch vụ khác	10%

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tại Công ty CP TM XNK Thiên Nam	236.089.393	1.927.986.123	8.662.471.818	6.985.292.352
<b>Cộng</b>	<b>236.089.393</b>	<b>1.927.986.123</b>	<b>8.662.471.818</b>	<b>6.985.292.352</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho công nhân viên.

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	1.776.549.648	1.431.855.019
Chi phí hoa hồng môi giới	-	388.152.000
Chi phí thuế TNCN nộp thay	296.541.668	477.583.334
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	854.642.367	399.581.970
<b>Cộng</b>	<b>2.927.733.683</b>	<b>2.697.172.323</b>

**19. Phải trả khác****19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>37.075.000.000</b>	<b>43.545.000.000</b>
Ông Nguyễn Quang Hòa	31.575.000.000	38.045.000.000
Bà Trần Thị Minh Trang	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	500.000.000	500.000.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>234.917.900.462</b>	<b>65.717.947.747</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Bảo lãnh thanh toán	185.903.598.838	-
Công ty Cổ phần Giao nhận hàng quốc tế	8.200.000.000	26.200.000.000
Ông Hồ Nam Huy- đầu tư dự án suối Rao	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại So Ho Nữ Ước	21.577.000.000	14.775.000.000
Phạm Thị Kim Trâm	1.450.000.000	8.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	197.470.000	30.150.000
Lãi vay phải trả	-	17.520.894
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.589.831.624	1.695.276.853
<b>Cộng</b>	<b>271.992.900.462</b>	<b>109.262.947.747</b>



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**19b. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>29.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa - Nhận ký quỹ dài hạn	17.000.000.000	29.000.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>9.653.273.675</b>	<b>9.246.808.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.653.273.675	9.246.808.000
<b>Cộng</b>	<b>26.653.273.675</b>	<b>38.246.808.000</b>

**20. Vay và nợ thuê tài chính****20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>1.050.225.528.119</b>	<b>4.343.115.303.339</b>	-	<b>(4.154.310.556.870)</b>	<b>1.239.030.274.588</b>
- Ngân hàng Vietinbank – CN10, TP. Hồ Chí Minh	234.674.476.657	918.134.044.137	-	(1.041.384.174.797)	111.424.345.997
- Ngân hàng BIDV – CN TP. Hồ Chí Minh	399.621.879.317	1.463.582.032.933	-	(1.465.382.447.868)	397.821.464.382
- Ngân hàng TPBank - CN Bến Thành	174.527.301.204	1.104.296.645.500	-	(804.332.466.000)	474.491.480.704
- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	149.630.170.553	445.179.246.971	-	(444.959.099.040)	149.850.318.484
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	8.688.000.000	103.230.994.325	-	(85.619.000.000)	26.299.994.325
- Ngân hàng SCB CN Sài Gòn	-	61.100.000.000	-	(61.100.000.000)	-
- Ngân hàng Sino Pac - CN TP. Hồ Chí Minh	-	91.992.151.825	-	(46.000.000.000)	45.992.151.825
- Ngân hàng Quân Đội	63.497.632.987	63.559.990.743	-	(122.057.632.987)	4.999.990.743
- Ngân Hàng BIDV - CN Hóc Môn	19.586.067.401	52.046.627.905	-	(43.482.167.178)	28.150.528.128
- Ngân Hàng Argibank	-	39.993.569.000	-	(39.993.569.000)	-
<b>Vay ngắn hạn khác</b>	<b>75.958.000.000</b>	<b>5.583.000.000</b>	-	<b>(78.427.000.000)</b>	<b>3.114.000.000</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>144.000.000</b>	<b>1.644.506.712</b>	<b>97.500.000</b>	<b>(144.000.000)</b>	<b>1.742.006.712</b>
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</b>	<b>664.606.728</b>	-	<b>443.071.150</b>	<b>(664.606.728)</b>	<b>443.071.150</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.126.992.134.847</b>	<b>4.350.342.810.051</b>	<b>540.571.150</b>	<b>(4.233.546.163.598)</b>	<b>1.244.329.352.450</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Ngân hàng TPBank CN Sài Gòn	201.500.000	-	-	(201.500.000)	-
- Ngân hàng BIDV	-	4.293.249.549	-	(2.055.633.390)	2.237.616.159
- Ngân hàng Quân Đội	284.375.000	-	(97.500.000)	-	186.875.000
- Nợ thuê tài chính dài hạn	443.071.150	-	(443.071.150)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>928.946.150</b>	<b>4.293.249.549</b>	<b>(540.571.150)</b>	<b>(2.257.133.390)</b>	<b>2.424.491.159</b>

Thuê tài chính Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Chailease để mua xe ô tô.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	682.161.189	1.909.587.422	-	(1.863.429.000)	728.319.611
Quỹ phúc lợi	3.244.855.296	818.394.609	-	(5.039.477.800)	(976.227.895)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(4.196.805.273)	1.363.991.016	-	(4.466.093.144)	(7.298.907.401)
<b>Cộng</b>	<b>(269.788.788)</b>	<b>4.091.973.047</b>	<b>-</b>	<b>(11.368.999.944)</b>	<b>(7.546.815.685)</b>

**Chi tiết như sau:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty mẹ	(7.546.919.503)	(269.892.606)
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam	103.818	103.818
<b>Cộng</b>	<b>(7.546.815.685)</b>	<b>(269.788.788)</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****22a. 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 đính kèm.

**22b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.576.264	49.576.264
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.576.264	49.576.264
- Cổ phiếu phổ thông	49.576.264	49.576.264
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(344.954)	(344.954)
- Cổ phiếu phổ thông	(344.954)	(344.954)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.231.310	49.231.310
- Cổ phiếu phổ thông	49.231.310	49.231.310
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**23. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần về kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát được xác định như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam</b>		
Vốn điều lệ của công ty con	15.000.000.000	15.000.000.000
Trong đó:		
- Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	14.700.000.000	7.650.000.000
- Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	300.000.000	7.350.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát	<b>2%</b>	<b>49%</b>
<b>Công ty CP Phát triển Kinh doanh Sài Gòn 168</b>		
Vốn điều lệ của công ty con	425.000.000.000	200.000.000.000
Trong đó:		
- Vốn thực góp Công ty mẹ	201.500.000.000	187.500.000.000
- Vốn thực góp cổ đông không kiểm soát	2.000.000.000	12.500.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát	<b>6,25%</b>	<b>6,25%</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**Công ty CP Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam**

Vốn điều lệ của công ty con	80.000.000.000	80.000.000.000
Trong đó:		
- Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	54.400.000.000	54.400.000.000
- Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	25.600.000.000	25.600.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát	<u>32%</u>	<u>32%</u>

**Công ty cổ phần Nahaviwel**

Vốn điều lệ của công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000
Trong đó:		
- Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	13.000.000.000	13.000.000.000
- Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	7.000.000.000	7.000.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát	<u>35%</u>	<u>35%</u>

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Lợi ích cổ đông đầu năm	2.075.130.323	4.661.488.894
Lợi nhuận từ kết quả kinh doanh	(4.075.576.132)	(4.886.358.571)
Tăng/giảm vốn	(7.050.000.000)	2.300.000.000
Ảnh hưởng do mua thêm tỷ lệ sở hữu tại công ty con	4.971.536.420	-
<b>Cộng lợi ích cổ đông cuối kỳ</b>	<u><b>(4.078.909.389)</b></u>	<u><b>2.075.130.323</b></u>

**24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất***Ngoại tệ các loại*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	5.004,24	24.564,39

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.663.188.028.616	1.388.946.038.187
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.229.782.651	6.175.866.544
Doanh thu dịch vụ khác	4.003.916.276	1.167.656.685
Doanh thu với các bên liên quan	3.856.800.000	2.568.000.000
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	-	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.852.000.000	2.568.000.000
- Doanh thu dịch vụ khác	4.800.000	-
<b>Cộng</b>	<u><b>1.680.278.527.543</b></u>	<u><b>1.398.857.561.416</b></u>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Trong năm Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa như sau:

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Cho thuê bất động sản đầu tư	3.852.000.000	-
Doanh thu dịch vụ khác	4.800.000	2.568.000.000
<b>Cộng</b>	<u><b>3.856.800.000</b></u>	<u><b>2.568.000.000</b></u>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Chiết khấu thương mại	-	4.026.268
Hàng bán bị trả lại	54.975.020	156.297.407
Giảm giá hàng bán	311.971	69.393
<b>Cộng</b>	<b>55.286.991</b>	<b>160.393.068</b>
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.663.132.741.625	1.388.785.645.119
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.229.782.651	6.175.866.544
Doanh thu dịch vụ khác	4.003.916.276	1.167.656.685
Doanh thu với các bên liên quan	3.856.800.000	2.568.000.000
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	-	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.852.000.000	2.568.000.000
- Doanh thu dịch vụ khác	4.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.680.223.240.552</b>	<b>1.398.697.168.348</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.638.167.669.544	1.344.141.661.734
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.867.856.583	4.216.194.279
Giá vốn của dịch vụ khác	2.764.819.151	1.356.076.832
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(466.997.650)
<b>Cộng</b>	<b>1.645.800.345.278</b>	<b>1.349.246.935.195</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.717.970.328	1.309.476.454
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.897.063	11.153.088
Lãi đầu tư trái phiếu	584.674.761	1.170.372.158
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	160.978.890	440.439.715
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	269.400.862	18.201.454
Lãi chậm thanh toán	9.752.410.828	21.146.618
Lãi hoạt động tài chính khác	-	877.240
<b>Cộng</b>	<b>14.500.332.732</b>	<b>2.971.666.727</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Chi phí lãi vay	28.286.090.063	24.209.024.725
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	967.372.357	38.887.928
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	111.781.300
Chi phí tài chính khác	-	7.606.895
<b>Cộng</b>	<b>29.253.462.420</b>	<b>24.367.300.848</b>

**7. Chi phí bán hàng**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Chi phí cho nhân viên	3.985.393.406	2.722.025.045
Chi phí vật liệu, bao bì	160.307.757	321.020.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.240.516	281.912.648
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.852.012.413	8.706.856.806
- Chi phí tiện ích	151.534.834	122.174.698
- Chi phí thuê kho, bảo trì	557.844.240	907.922.199
- Chi phí dịch vụ ngân hàng	262.948.874	110.827.604
- Chi phí nhận hàng tự doanh	3.819.904.688	7.514.280.208
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	59.779.777	51.652.097
Chi phí khác	3.305.963.254	2.509.056.769
<b>Cộng</b>	<b><u>12.600.917.346</u></b>	<b><u>14.540.871.270</u></b>

**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Chi phí cho nhân viên	3.578.080.247	3.371.146.609
Chi phí vật liệu, bao bì	279.549.474	255.161.592
Chi phí khấu hao tài sản cố định	603.441.752	484.883.196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.244.725.211	3.440.213.131
Các chi phí khác	909.178.198	2.610.694.130
<b>Cộng</b>	<b><u>14.614.974.882</u></b>	<b><u>9.947.101.204</u></b>

**9. Thu nhập khác**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	684.613.455	22.241.373
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	359.328.000
Phí vận chuyển, bảo hiểm	428.511.214	224.835.500
Thu nhập khác	1.245.582.599	94.367.144
<b>Cộng</b>	<b><u>2.358.707.268</u></b>	<b><u>700.772.017</u></b>

**10. Chi phí khác**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	(10.477.172)	-
Phạt vi phạm hành chính	-	10.317.926
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.464.101	10.157.718
Chi phí khác	(338.045)	60.570.079
<b>Cộng</b>	<b><u>(7.351.116)</u></b>	<b><u>81.045.723</u></b>

**11. Lãi trên cổ phiếu****11a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Cổ đông Công ty mẹ	(3.740.569.769)	3.942.973.804
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	673.302.558	(709.735.285)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(3.067.267.211)	3.233.238.520
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	49.231.310	47.262.014
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>(62)</u></b>	<b><u>68</u></b>

**11b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Quý 4/2021</b>
Chi phí nhân công	427.556.031	6.206.114.897
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.563.473.653	33.491.355.562
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.012.995.754	2.100.067.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.856.344.188	13.415.718.419
Chi phí khác bằng tiền	13.232.913.012	8.465.911.147
<b>Cộng</b>	<b>36.093.282.638</b>	<b>63.679.167.582</b>

**VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng) của Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
<b>Quý 4/2022</b>			
Ông Nguyễn Quang Hòa - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Quang Diệu - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	600.000.000	105.000.000	705.000.000
Ông Hồ Văn Tuyên - Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	150.000.000	150.000.000
Bà Trần Thị Hiền - Thành viên Hội đồng quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Trần Thị Trang Bích lộc - Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị	60.000.000	60.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	344.912.000	105.000.000	449.912.000
Ông Phạm Viết Đạt - Kế toán trưởng	561.458.000	-	561.458.000
<b>Cộng</b>	<b>1.566.370.000</b>	<b>660.000.000</b>	<b>2.226.370.000</b>
<b>Quý 4/2021</b>			
Ông Nguyễn Quang Hòa - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	-
Ông Vương Quang Diệu - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	360.000.000	-	360.000.000
Ông Hồ Văn Tuyên - Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	-	-
Bà Trần Thị Hiền - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	-
Bà Trần Thị Trang Bích lộc - Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	-
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	190.800.000	-	190.800.000
Ông Phạm Viết Đạt - Kế toán trưởng	159.000.000	-	159.000.000
<b>Cộng</b>	<b>709.800.000</b>	<b>-</b>	<b>709.800.000</b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn chỉ có Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa Công ty cùng thành viên Hội đồng quản trị.

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.19b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 các bên liên quan khác.

**2. Thông tin về bộ phận**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là kinh doanh thương mại, mua bán sắt thép (chiếm 99% doanh thu Tập đoàn) và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023

**Nguyễn Thị Thu Hiền**  
Người lập biểu

**Phạm Viết Đạt**  
Kế toán trưởng



**Vương Quang Diệu**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Đơn vị tính: VND						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	397.308.840.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	139.920.899.851	4.661.488.894	565.710.139.187
Tăng/giảm vốn trong kỳ trước	98.453.800.000	-	-	-	(98.453.800.000)	2.300.000.000	2.300.000.000
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	23.733.183.595	(4.886.358.571)	18.846.825.024
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ trước	-	-	-	-	(5.778.522.908)	-	(5.778.522.908)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong năm trước	-	-	-	-	(2.889.261.454)	-	(2.889.261.454)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>495.762.640.000</b>	<b>4.034.353.637</b>	<b>(11.978.525.300)</b>	<b>31.763.082.105</b>	<b>55.532.499.084</b>	<b>2.075.130.323</b>	<b>577.189.179.849</b>
Số dư đầu năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	55.532.499.084	2.075.130.323	577.189.179.849
Tăng/giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	(7.050.000.000)	(7.050.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	22.262.150.511	(4.075.576.132)	18.186.574.379
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này	-	-	-	-	(2.727.982.031)	-	(2.727.982.031)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	(1.363.991.016)	-	(1.363.991.016)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ này	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Ảnh hưởng do mua thêm tỷ lệ sở hữu tại công ty con trong kỳ này	-	-	-	-	(4.971.536.420)	4.971.536.420	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>495.762.640.000</b>	<b>4.034.353.637</b>	<b>(11.978.525.300)</b>	<b>31.763.082.105</b>	<b>67.731.140.128</b>	<b>(4.078.909.389)</b>	<b>583.233.781.181</b>

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc