

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Đã được kiểm toán)**



NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05 - 33
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	09 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace
Số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) lập và trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 03 tháng 08 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

BAN ĐIỀU HÀNH

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

Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|--|
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Chủ tịch |
| ▪ Ông Nguyễn Văn Kiên | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/02/2022) |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Thành viên |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Thành viên |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/02/2022) |
| ▪ Ông Trần Trọng Nam | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/02/2022 & Miễn nhiệm ngày 11/10/2022) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/02/2022) |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|--------------------------|---|
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Tổng Giám đốc |
| ▪ Ông Nguyễn Xuân Thu | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/11/2022) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/01/2022 & Miễn nhiệm ngày 22/03/2023) |

Ban kiểm soát

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Trang | Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 13/05/2022) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Nghĩa | Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022) |
| ▪ Bà Đỗ Thanh Thủy | Thành viên |
| ▪ Bà Nghiêm Thị Tuyết Thi | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022) |

Kế toán trưởng

- | | |
|----------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Kim Oanh | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 06/10/2022) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thúy Quỳnh | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 28/02/2022 và miễn nhiệm ngày 06/10/2022) |
| ▪ Phan Vương Cường | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 03/01/2022 và miễn nhiệm ngày 28/02/2022) |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace
Số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CAM KẾT KHÁC

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023



Số: 04 NV2/2023/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến các thuyết minh sau:

- Như trình bày tại thuyết minh số 32 – Số liệu so sánh trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong đó, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 21/07/2022, Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính riêng năm 2021 liên quan đến khoản tiền bồi thường cho Công ty TNHH POSCO VST theo Biên bản Thi hành án ngày 29/03/2021.



Theo đó, Công ty tiếp tục ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh thêm 49.041.000.000 VND, tăng số lỗ của Công ty trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng và các chỉ tiêu tương ứng trên Bảng cân đối kế toán riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng.

- Như trình bày tại thuyết minh số 14 – “Đầu tư tài chính dài hạn” – Công ty đã thực hiện mua lại 30% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long từ các cá nhân với giá trị 70.000 VND/Cổ phần và mua lại 95% vốn góp của Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông xuân với giá trị 10.000 VND/Cổ phần.
- Như trình bày tại thuyết minh số 8 – “Phải thu khác”, phần thuyết minh Báo cáo tài chính riêng: Công ty tạm ứng cho ông Nguyễn Hùng Cường (chủ tịch Hội đồng quản trị) thực hiện mua các tài sản là quyền sử dụng đất với tổng giá trị tạm ứng còn dư đến ngày 31/12/2022 là 117.100.000.000 VND. Theo nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 15/12/2022; quyết định thu hồi toàn bộ nguồn vốn trên do không hoàn thiện được thủ tục pháp lý liên quan đến lô đất trên. Thời hạn thu hồi chậm nhất là Quý I năm 2023. Đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã thu hồi được 87.088.000.000 VND; Số tiền còn lại chưa thanh toán đúng hạn là 30.012.000.000 VND.

Công ty đã thực hiện thu hồi bằng tiền từ các cá nhân Ông Nguyễn Hùng Cường và Bà Hà Thị Hải Vân đối với các khoản ủy thác đầu tư và đứng tên trên các lô đất tại Đà Nẵng do đầu tư không hiệu quả. Giá trị thu hồi bằng với số tiền đã chi ra phục vụ cho mục đích đầu tư.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề nêu trên.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO



Phạm Ngọc Quân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4493-2019-149-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Lê Minh Tâm
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 45575-2019-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Trình bày lại) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		560.349.373.123	809.057.009.434
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8.252.916.775	7.444.817.339
111	1. Tiền		8.252.916.775	7.444.817.339
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7.000.000.000	6.300.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	7.000.000.000	6.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		322.715.569.051	549.609.804.744
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	227.526.487.546	471.405.813.213
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	18.443.336.935	8.381.305.019
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	117.766.467.639	70.049.386.067
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(41.020.723.069)	(226.699.555)
140	IV. Hàng tồn kho		221.771.411.938	244.192.760.358
141	1. Hàng tồn kho	9	226.388.192.659	244.192.760.358
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.616.780.721)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		609.475.359	1.509.626.993
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	366.769.415	54.652.968
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	242.705.944	1.454.974.025
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		329.956.229.365	266.658.746.699
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	87.584.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	-	87.584.500.000
220	II. Tài sản cố định		4.701.732.154	3.432.158.581
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.438.545.689	2.995.346.990
222	Nguyên giá		11.517.986.102	9.216.423.960
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.079.440.413)	(6.221.076.970)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	263.186.465	436.811.591
228	Nguyên giá		1.145.540.440	1.145.540.440
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(882.353.975)	(708.728.849)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	-	152.925.000.000
231	Nguyên giá		-	152.925.000.000
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		878.064.980	2.373.146.616
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	878.064.980	2.373.146.616
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	14	324.000.000.000	20.010.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		114.000.000.000	20.010.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		210.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		376.432.231	333.941.502
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	376.432.231	333.941.502
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		890.305.602.488	1.075.715.756.133

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Trình bày lại) VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		364.771.940.415	553.007.358.532
310	I. Nợ ngắn hạn		334.471.940.415	437.707.358.532
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	51.060.978.962	44.870.549.265
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		474.130.283	3.009.610.373
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	41.750.154.748	157.995.780
314	4. Phải trả người lao động		243.064.600	150.825.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		944.127.239	806.864.963
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.406.200	49.209.922.865
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	238.637.650.452	338.145.161.958
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.356.427.931	1.356.427.931
330	II. Nợ dài hạn		30.300.000.000	115.300.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	30.300.000.000	115.300.000.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		525.533.662.073	522.708.397.601
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	525.533.662.073	522.708.397.601
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		525.000.000.000	525.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		525.000.000.000	525.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.811.400.000	3.811.400.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.180.283.793	4.180.283.793
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(7.458.021.720)	(10.283.286.192)
421a	- LNST lũy kế đến cuối năm trước		(10.283.286.192)	55.227.976.585
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		2.825.264.472	(65.511.262.777)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		890.305.602.488	1.075.715.756.133




Nguyễn Thị Kim Oanh
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(Trình bày lại) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	22	1.709.562.967.221	1.905.792.806.244
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.709.562.967.221	1.905.792.806.244
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.575.223.804.363	1.877.170.448.711
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ		134.339.162.858	28.622.357.533
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.165.963.543	1.305.947.323
22	7. Chi phí tài chính	24	24.151.751.110	23.709.775.779
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		23.816.119.019	23.165.352.913
25	8. Chi phí bán hàng	25	2.227.147.135	803.515.297
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	73.821.872.721	5.308.890.372
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		35.304.355.435	106.123.408
31	11. Thu nhập khác	26	29.767	41.555.001
32	12. Chi phí khác	26	5.223.691.266	65.296.945.406
40	13. Lợi nhuận khác		(5.223.661.499)	(65.255.390.405)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.080.693.936	(65.149.266.997)
51	15. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	27.255.429.464	157.995.780
52	16. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.825.264.472	(65.307.262.777)

Nguyễn Thị Kim Oanh
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2022	Năm 2021 (Trình bày lại)
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		30.080.693.936	(65.149.266.997)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.031.988.569	841.276.761
03	- Các khoản dự phòng		45.410.804.235	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại TGHĐ		(880.180.324)	638.661.728
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(115.547.951.003)	(1.315.038.232)
06	- Chi phí lãi vay	25	23.816.119.019	23.165.352.913
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		(16.088.525.568)	(41.819.013.827)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		275.922.503.952	(7.964.064.947)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		17.804.567.699	(36.446.694.147)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(115.057.087.067)	14.233.021.085
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(354.607.176)	(335.467)
14	- Lãi tiền vay đã trả		(23.678.856.743)	(22.764.487.950)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(157.995.780)	(908.039.143)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(180.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		138.389.999.317	(95.849.614.396)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác		(2.301.562.142)	(1.516.586.363)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TSDH khác		267.306.987.460	9.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.000.000.000)	(27.280.600.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.300.000.000	79.330.600.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(323.990.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.596.161.351	1.305.947.323
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(38.088.413.331)	51.848.451.869
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		729.319.138.081	804.030.168.567
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(828.826.649.587)	(760.049.505.696)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(99.507.511.506)	43.980.662.871
50	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM		794.074.480	(20.499.656)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	7.461.769.900	7.461.769.900
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.927.605)	3.547.095
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	8.252.916.775	7.444.817.339



Nguyễn Thị Kim Oanh
Người lập biểu
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Thị Kim Oanh
Kê toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 03 tháng 08 năm 2022.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 525.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ đồng) với tổng số cổ phiếu đang lưu hành là 52.500.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần.

Công ty được niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu: TNI.

Lĩnh vực kinh doanh và Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 25 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 15 người).

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu & Biểu quyết	Ghi chú
1 Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân	Thôn Đồng Âm, Xã Đông Xuân, Huyện Quốc Oai, Tp. Hà Nội	Thương mại và sản xuất điện	95%	Công ty con trực tiếp
2 Chi nhánh tại Phú Yên - Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân	Thôn Hào Danh, Xã Xuân Thọ 2, Thị xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Chi nhánh độc lập
3 Công ty TNHH Điện Áp Mái Việt Nam	Thôn Suối Cối 1, Xã Xuân Quang 1, Huyện Đông Xuân, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
4 Công ty TNHH Green Solar Việt Nam	Thôn Hào Danh, Xã Xuân Thọ 2, Thị Xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
5 Công ty TNHH Hệ thống Điện Áp Mái	Thôn Phong Hậu, Xã Hòa Hội, Huyện Phú Hòa, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
6 Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh	Thôn Hào Danh, Xã Xuân Thọ 2, Thị Xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
7 Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế giới	Thôn Hào Danh, Xã Xuân Thọ 2, Thị Xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
8 Công ty TNHH Sản xuất Năng lượng Điện Mặt Trời	Thôn Hào Danh, Xã Xuân Thọ 2, Thị Xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Sản xuất điện	95%	Công ty con gián tiếp
9 Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Đường Hạ Long, Khu 4, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	Dịch vụ lưu trú	30%	Công ty liên kết

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

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2.5. Tiền

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Đầu tư vào công ty con

Phản ánh khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

2.7. Nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn

thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án.

2.8. Hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.9. Tài sản cố định và khấu hao

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước nhận nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản nợ vay.

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.16. Doanh thu

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

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

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản đầu tư

Doanh thu bán bất động sản đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập khác

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

2.17. Giá vốn hàng bán

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

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

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

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

2.20. Ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.21. Các bên liên quan

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

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

3. TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.799.757.686	1.534.178.915
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.453.159.089	5.910.638.424
Cộng	8.252.916.775	7.444.817.339

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**4. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000
Cộng	7.000.000.000	7.000.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000

Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với giá trị tiền gửi là 7.000.000.000 VND, kỳ hạn là 01 tháng từ ngày 28/09/2022 đến ngày 28/10/2022 (được tự động gia hạn kỳ hạn mới với lãi suất là 4,0%/năm. Khoản tiền gửi này đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	43.021.956.308	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại An Thuận	33.028.266.439	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An	13.739.662.456	-	-	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Tavina	-	-	57.012.272.711	-
Asian Impex Ltd (i)	45.428.688.227	25.343.107.816	53.153.666.136	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ XNK Tiến Phát	-	-	64.404.161.321	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tavina	-	-	58.342.058.610	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát	11.938.226.858	-	21.640.634.651	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	-	-	22.362.559.871	-
Công ty TNHH Phương Nhật Quân	27.726.205.600	-	58.980.520.777	-
Công ty Cổ phần PJACA Group	-	-	47.905.592.548	-
Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ AOS	-	-	33.804.310.794	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP (ii)	31.355.230.505	15.677.615.253	31.355.230.505	-
Phải thu khách hàng khác	21.288.251.153	-	22.444.805.289	226.699.555
Cộng	227.526.487.546	41.020.723.069	471.405.813.213	226.699.555

(i) Khoản phải thu từ Asia Impex Co., Ltd. cho các hợp đồng cung cấp thép từ tháng 6/2020 đã được gia hạn theo các biên bản thỏa thuận giữa 2 bên. Theo biên bản thỏa thuận gia hạn lần thứ 3 ngày 28/6/2022, khoản công nợ sẽ được thanh toán như sau:

- Ngày 31/10/2022 thanh toán 850.725 USD;



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- Ngày 31/01/2023 thanh toán 695.730 USD;
- Ngày 30/6/2023 thanh toán toàn bộ số công nợ còn lại.

Tại 31/12/2022, các điều khoản trên chưa được thực hiện. Ban Điều hành Công ty đánh giá khả năng thu hồi và tiến hành trích lập dự phòng 50% khoản phải thu với giá trị 25.343.107.816 VND (số liệu dự phòng không tính tới thay đổi của chênh lệch tỷ giá hối đoái).

- (ii) Khoản phải thu từ Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP cho các hợp đồng cung cấp thép trong năm 2021; Theo các hợp đồng được ký giữa 2 bên, thời hạn thanh toán của các khoản nợ sẽ phải thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ ngày xuất hóa đơn GTGT, theo đó khoản Công nợ của SIP đã quá hạn. Ban Điều hành Công ty đánh giá khả năng thu hồi và tiến hành trích lập dự phòng 50% khoản phải thu: 15.677.615.353 VND.

6. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	31.355.230.505	15.677.615.253	31.355.230.505	31.355.230.505
Asian Impact Co., Ltd	45.428.688.227	20.085.580.411	44.461.592.660	44.461.592.660
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Á	-	-	139.437.385	-
Đối tượng khác	-	-	87.262.170	-
Cộng	76.783.918.732	35.763.195.664	76.043.522.720	75.816.823.165

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	4.662.247.179	-	4.066.621.898	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Đồng Á	8.434.080.092	-	2.430.020.547	-
Công Ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	4.870.274.024	-	-	-
Trả trước người bán khác	476.735.640	-	1.884.662.574	-
Cộng	18.443.336.935	-	8.381.305.019	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022 (Trình bày lại)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	493.986.780	-	289.204.546	-
Tạm ứng	84.784.146	-	242.287.000	-
Phải thu khác - Ngân hàng	87.696.713	-	517.894.521	-
Phải thu từ các bên liên quan				
Ông Nguyễn Hùng Cường (*)	117.100.000.000	-	69.000.000.000	-
Cộng	117.766.467.639	-	70.049.386.067	-
Dài hạn				
Phải thu từ các bên liên quan				
Bà Hà Thị Hải Vân (**)	-	-	24.336.000.000	-
Ông Nguyễn Hùng Cường (**)	-	-	63.248.500.000	-
Cộng	-	-	87.584.500.000	-

(*) Theo Nghị quyết số 19/2021/NQ-HĐQT-TNI ngày 09/04/2021, Công ty ủy quyền và giao cho ông Nguyễn Hùng Cường thực hiện thủ tục và ký kết các giấy tờ liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 12 và Thửa đất số 16, tờ bản đồ K11 tại xóm Đông Bèn, xã Đông Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội). Theo nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 10/8/2022 của HĐQT về việc nhận chuyển nhượng lô đất tại Lương Sơn, Huyện Quốc Oai Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng là 198.400.000.000 VND.

Theo nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 15/12/2022; quyết định thu hồi toàn bộ nguồn vốn trên do không hoàn thiện được thủ tục pháp lý liên quan đến lô đất trên. Thời hạn thu hồi chậm nhất là Quý I năm 2023. Đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã thu hồi được 87.088.000.000 VND;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Địa chỉ	Số GCN	Diện tích	Giá trị
----------------	---------------	------------------	----------------

VND

Lô B4.3-18 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755 Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, thuộc dự án Tái định cư, Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng

BA 645933 270,4m2 24.336.000.000

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02122018/ND-HĐQT-TNI ngày 03/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường thực hiện ký kết mua các lô đất, chi tiết các lô đất như sau:

Địa chỉ	Số GCN	Diện tích	Giá trị
Lô A17 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	BA 645828	250,1m2	21.258.500.000
Lô A18 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	BA 645829	250m2	21.250.000.000
Lô B4.1-5 Tổ hợp trung tâm thương mại, Văn phòng cho thuê, nhà cao tầng, biệt thự cao cấp Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng	BA 645940	244m2	20.740.000.000
Cộng			63.248.500.000

Cuối năm 2022, Công ty đã thu hồi toàn bộ các khoản phải thu nói trên bằng tiền với lý do đầu tư không hiệu quả.

9. HÀNG TỒN KHO

		31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá gốc	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	226.388.192.659	4.616.780.721	244.192.760.358	-	-
Cộng	226.388.192.659	4.616.780.721	244.192.760.358	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Công
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2022	2.902.136.867	490.000.000	4.527.577.805	1.296.709.288	9.216.423.960
Mua sắm	555.216.520	108.281.934	1.638.063.688	-	2.301.562.142
31/12/2022	3.457.353.387	598.281.934	6.165.641.493	1.296.709.288	11.517.986.102
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2022	1.773.728.123	490.000.000	3.219.068.773	738.280.074	6.221.076.970
Khấu hao	251.622.220	22.558.735	391.978.644	192.203.844	858.363.443
31/12/2022	2.025.350.343	512.558.735	3.611.047.417	930.483.918	7.079.440.413
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2022	1.128.408.744	-	1.308.509.032	558.429.214	2.995.346.990
31/12/2022	1.432.003.044	85.723.199	2.554.594.076	366.225.370	4.438.545.689

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 3.080.006.065 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 là 3.080.006.065 VNĐ).

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Nhãn hiệu	Phần mềm	Cộng
	Tên thương mại	Máy tính	
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2022	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
31/12/2022	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2022	24.550.006	684.178.843	708.728.849
Khấu hao	4.091.664	169.533.462	173.625.126
31/12/2022	28.641.670	853.712.305	882.353.975
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2022	24.549.994	412.261.597	436.811.591
31/12/2022	20.458.330	242.728.135	263.186.465

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 352.224.440 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 là 297.920.440 VNĐ).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2022	Tăng	Giảm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Quyền sử dụng đất	152.925.000.000	-	152.925.000.000	-
Cộng	152.925.000.000	-	152.925.000.000	-
TỶN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Quyền sử dụng đất	152.925.000.000			-
Cộng	152.925.000.000			-

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng bất động sản này cho 02 cá nhân là Lê Hữu Thạch và Lương Phương Hà với giá trị là 291.947.727.273 VND (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
Chi phí khảo sát dự án Codotel	-	935.081.636
Chi phí khảo sát dự án BĐS Đà Nẵng	-	560.000.000
Cộng	878.064.980	2.373.146.616

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tại ngày 31/12/2022, Công ty gồm một công ty con và một công ty liên kết với các thông tin dưới đây:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ghi chú
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân	Thôn Đông Âm, Xã Đông Xuân, Huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán buôn nông sản, lâm sản; Sản xuất điện năng	95%	95%	Công ty con
Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Đường Hạ Long - Khu 4, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú	30%	30%	Công ty liên kết

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	114.000.000.000	-	20.010.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà (i)	-	-	20.010.000.000	-
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân (ii)	114.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	210.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long (iii)	210.000.000.000	-	-	-
Cộng	324.000.000.000	-	20.010.000.000	-

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

- (i) Theo nghị quyết số 31/2022/NQ-HĐQT ngày 23/12/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định thu hồi toàn bộ số vốn đầu tư và giải thể Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà. Trong năm 2022, số vốn góp trên đã được hoàn trả cho Công ty.
- (ii) Theo biên bản họp của Hội đồng quản trị Thành Nam & Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 05/12/2022, công ty quyết định mua 95% Vốn của Công ty Cổ phần Trang Trại và Năng lượng Đông Xuân từ các cá nhân với tổng giá trị là 114.000.000.000 VND (mua bằng mệnh giá). Toàn bộ số tiền đã được thanh toán bằng tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(iii) Theo nghị quyết Số 30/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 16/12/2022 đã thông qua việc mua lại 30% vốn tại Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long từ các cá nhân với giá chuyển nhượng là 70.000/Cổ phần; Tổng giá trị giao dịch là 210.000.000.000 VND.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	(Trình bày lại) VND
Ngắn hạn	366.769.415	54.652.968
Công cụ, dụng cụ	366.769.415	54.652.968
Dài hạn	376.432.231	333.941.502
Công cụ, dụng cụ	376.432.231	333.941.502
Cộng	743.201.646	388.594.470

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	29.906.319.033	29.906.319.033	24.767.126.219	24.767.126.219
Global Posco Co., Ltd	19.247.249.672	19.247.249.672	18.658.089.613	18.658.089.613
Công ty Cổ phần Dầu tư Thương mại tổng hợp Khôi Nguyên	655.770.436	655.770.436	-	-
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	-	-	260.093.371	260.093.371
Công ty TNHH Phần mềm DIGIWIN Việt Nam	435.954.980	435.954.980	435.954.980	435.954.980
Phải trả người bán khác	815.684.841	815.684.841	749.285.082	749.285.082
Cộng	51.060.978.962	51.060.978.962	44.870.549.265	44.870.549.265

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2022		31/12/2022	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phát sinh nợ VND	Phát sinh có VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.454.974.025	-	142.620.452.627	143.832.720.708
Cộng	1.454.974.025	-	142.620.452.627	143.832.720.708
Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	144.831.996.662	155.782.982.166
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	2.059.224.046	2.059.224.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	157.995.780	157.995.780	27.255.429.464
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.454.000	4.454.000	2.004.211.000
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	2.237.260.739	2.237.260.739
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000
Các khoản phí, lệ phí (*)	-	-	-	1.543.982.780
Cộng	-	157.995.780	149.293.931.227	190.886.090.195
				41.750.154.748

(*) Các khoản phạt và truy thu thuế các năm trước thông qua quyết định thanh tra thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAMTầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace
Số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải trả các bên liên quan	-	204.000.000
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	-	204.000.000
Các khoản phải trả bên thứ ba	5.406.200	49.005.922.865
Công ty TNHH POSCO VST (1)	-	49.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.406.200	5.922.865
Cộng	5.406.200	49.209.922.865
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương (2)	30.300.000.000	115.300.000.000
Cộng	30.300.000.000	115.300.000.000

- (1) Theo thỏa thuận thi hành án ngày 29 tháng 3 năm 2021, Công ty phải trả cho Công ty TNHH POSCO VST 65 tỷ VND. Tại ngày 31/12/2022, số tiền trên đã được Công ty thanh toán đủ cho Công ty TNHH POSCO VST.
- (2) Theo biên bản thỏa thuận ngày 19 tháng 01 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc này để góp vốn hợp tác phát triển dự án tại Sơn Trà, Đà Nẵng với tổng số tiền là 135.300.000.000 VND.

Vị trí đất: Số 19 tờ bản đồ số A1.1 đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Đà Nẵng, Diện tích: 2.039m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR729660 do Sở tài nguyên và môi trường Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2014 đăng ký biến động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ngày 23/7/2015.

Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).

Lộ trình triển khai: Chuẩn bị đầu tư 24 tháng từ tháng 01/2020. Hoàn thiện hồ sơ thiết kế phê duyệt quy hoạch 1/500. Xin các thủ tục pháp lý khác và chuẩn bị công tác xây dựng, bán hàng và vận hành dự án

Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã hoàn trả 105.000.000.000 VND (20.000.000.000 VND trả trong năm 2021, 85.000.000.000 VND trả trong năm 2022) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	01/01/2022		Tăng trong năm		Giảm trong năm		31/12/2022	
	Số có khả năng trả nợ		Giá trị		Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	Giá trị VND	VND	Giá trị VND	VND	Giá trị VND	VND
Vay ngân hàng ngắn hạn	337.964.834.093	337.964.834.093	729.319.138.081	828.646.321.722	238.637.650.452	238.637.650.452	238.637.650.452	238.637.650.452
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	249.751.187.053	249.751.187.053	441.725.257.776	572.778.008.203	118.698.436.626	118.698.436.626	118.698.436.626	118.698.436.626
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thành An	11.215.758.496	11.215.758.496	3.285.000.000	14.500.758.496	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức (2)	76.997.888.544	76.997.888.544	284.308.880.305	241.367.555.023	119.939.213.826	119.939.213.826	119.939.213.826	119.939.213.826
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	180.327.865	180.327.865	-	180.327.865	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	180.327.865	180.327.865	-	180.327.865	-	-	-	-
Cộng	338.145.161.958	338.145.161.958	729.319.138.081	828.826.649.587	238.637.650.452	238.637.650.452	238.637.650.452	238.637.650.452

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/1061128/HĐTDHM ngày 05/07/2022, hạn mức cấp tín dụng là 250.000.000.000 VND, Trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1061128/HĐTDHM ký ngày 14/06/2021. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày 05/07/2022 đến hết ngày 30/06/2023. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động.

Khoản vay được bảo đảm bởi Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BG992090 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Thăng Long ngày 04/10/2011. Giá trị tài sản thế chấp là 161.782.000.000 VND.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 201901276262/L1 ngày 28/09/2022, hạn mức cấp tín dụng là 120.000.000.000 VND, Trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn cấp hạn mức từ ngày 28/09/2022 đến hết ngày 28/09/2023. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
 Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

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

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số AH1196361 do UBND Huyện Quốc Oai cấp ngày 30/09/2008 cho bà Đinh Thị Thọ, đã sang tên chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hùng Cường ngày 20/01/2022. Giá trị tài sản thế chấp là 8.935.000.000 VND.
- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BA64574 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/11/2010 cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Trang, đã sang tên chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh ngày 17/01/2017. Giá trị tài sản thế chấp là 126.264.000.000 VND.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)		Cộng (Trình bày lại)	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2021	525.000.000.000	3.811.400.000	2.786.855.862	56.801.404.516	588.399.660.378					
Lỗ trong năm	-	-	-	(65.307.262.777)	(65.307.262.777)					
Chia các quỹ	-	-	1.393.427.931	(1.393.427.931)						
Thù lao HĐQT và BKS năm 2020	-	-	-	(384.000.000)	(384.000.000)					
Số dư tại 31/12/2021	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	(10.283.286.192)	522.708.397.601					
Số dư tại 01/2022	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	(10.283.286.192)	522.708.397.601					
Lãi trong năm	-	-	-	2.825.264.472	2.825.264.472					
Số dư tại 31/12/2022	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	(7.458.021.720)	525.533.662.073					

Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.500.000	52.500.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu/Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.		
21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại	618,20	618,20
- <i>Đồng Đô la Mỹ</i>	-	-
22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng thép các loại	1.417.615.239.948	1.905.792.806.244
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	291.947.727.273	-
Cộng	1.709.562.967.221	1.905.792.806.244
23. GIÁ VỐN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.413.041.283.829	1.877.170.448.711
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	157.565.739.813	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.616.780.721	-
Cộng	1.575.223.804.363	1.877.170.448.711
24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH VÀ CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi chênh lệch tỷ giá	864.330.238	19.485
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	301.633.305	1.305.927.838
Cộng	1.165.963.543	1.305.947.323

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	23.816.119.019	23.165.352.913
Chi phí tài chính khác	335.632.091	544.422.866
Cộng	24.151.751.110	23.709.775.779
25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	219.714.850	232.897.113
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.007.432.285	570.618.184
Cộng	2.227.147.135	803.515.297
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	4.309.059.628	1.645.506.256
Chi phí vật liệu quản lý	204.561.085	155.779.985
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.211.470.602	319.901.310
Chi phí khấu hao	1.031.988.569	841.276.761
Dự phòng phải thu khó đòi	40.860.926.339	-
Các khoản thuế, phí và lệ phí	2.240.282.739	3.100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.582.948.588	2.105.815.176
Chi phí bằng tiền khác	20.380.635.171	237.510.884
Cộng	73.821.872.721	5.308.890.372
26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC		
Thu nhập khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	9.090.909
Các khoản khác	29.767	32.464.092
Cộng	29.767	41.555.001
Chi phí khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(Trình bày lại) VND
Các khoản bị phạt	5.223.691.266	65.158.349.989
Các khoản khác	-	138.595.417
Cộng	5.223.691.266	65.296.945.406

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.528.774.478	1.878.403.369
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	1.416.031.687	475.681.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.031.988.569	841.276.761
Thuế và các khoản lệ phí	2.240.282.739	3.100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.590.380.873	2.676.433.360
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.616.780.721	-
Dự phòng phải thu khó đòi	40.860.926.339	-
Chi phí khác bằng tiền	20.380.635.171	237.510.884
Giá vốn của BĐS đầu tư	157.565.739.813	-
Cộng	238.231.540.390	6.112.405.669

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	30.080.693.936	(65.149.266.997)
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	3.128.596.878	65.939.245.899
<i>Các khoản chênh lệch vĩnh viễn</i>	<i>5.223.691.266</i>	<i>65.296.945.406</i>
Chi phí không được khấu trừ (các khoản phạt)	5.223.691.266	65.158.349.989
Các khoản khác	-	138.595.417
<i>Các khoản chênh lệch tạm thời</i>	<i>(2.095.094.388)</i>	<i>642.300.493</i>
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(2.095.094.388)	642.300.493
Lợi nhuận sau điều chỉnh	33.209.290.814	789.978.902
Thu nhập tính thuế	33.209.290.814	789.978.902
<i>trong đó:</i>		
Kết quả kinh doanh hoạt động Bất động sản	114.381.987.460	-
Kết quả kinh doanh hoạt động kinh doanh thông thường	(81.172.696.646)	789.978.902
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.255.429.464	157.995.780
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	22.876.397.492	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường	-	157.995.780
Truy thu thuế TNDN năm trước	4.379.031.972	-

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả phát sinh trong kỳ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế địa phương thông qua các cuộc thanh, kiểm tra về thuế.

29. GIAO DỊCH VÀ SÓ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan: Các bên liên quan của Công ty tại ngày 31/12/2022 và trong năm 2022 bao gồm:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà – Công ty con
- Công ty Cổ phần Trang Trại và Năng lượng Đông Xuân – Công ty con trực tiếp
- Công ty con gián tiếp
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long – Công ty liên kết

Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại Thuyết minh số 8 – Phải thu khác;
 Chi tiết xem tại Thuyết minh số 14 – Đầu tư tài chính dài hạn;
 Chi tiết xem tại Thuyết minh số 18 – Phải trả khác.
 Chi tiết xem tại Thuyết minh số 20 – Vốn chủ sở hữu.

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Ông Nguyễn Hùng Cường		
Thu tiền phải trả Công ty TNHH POSCO VST	-	8.759.000.000
Chuyển tiền phải trả Công ty TNHH POSCO VST sang khoản thu tiền cho vay bà Nguyễn Thị Hoa	-	8.759.000.000
Tạm ứng	134.780.000.000	89.163.100.000
Thu tiền tạm ứng	(149.928.500.000)	(6.590.000.000)
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng		
Tạm ứng	11.968.000.000	-
Thu hồi tạm ứng	(11.970.100.000)	-
Bà Hà Thị Hải Vân		
Thu tiền khoản đầu tư	(24.336.000.000)	-
Mua vốn cổ phần	140.000.000.000	-
Bà Trần Thị Hương Giang		
Tạm ứng	20.000.000	-
Thu hồi tạm ứng	(20.000.000)	-

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

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

Thu nhập của Ban Điều hành trong năm như sau:

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	456.386.500	276.300.563
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	275.970.000	71.147.462
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	235.395.000	24.630.500
Bà Nguyễn Thị Thùy Hoa	Giám đốc Nhân sự	153.390.000	-
Bà Hoàng Thị Hà	Giám đốc Kinh doanh	155.708.000	-
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Trưởng phòng Tài chính	192.823.000	-
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên HĐQT	210.893.000	103.784.308
Bà Nguyễn Thị Thu Thanh	Kế toán trưởng	-	140.974.668
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT	-	24.000.000
Cộng		1.680.565.500	640.837.502

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh hàng hóa thép và bất động sản. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Về mặt địa lý, Công ty bán hàng trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 “Báo cáo bộ phận” và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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

Không có sự kiện nào trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần điều chỉnh vào báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO và được điều chỉnh hồi tố theo Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT-TNI ngày 21/07/2022 của Hội đồng quản trị Công ty. Chi tiết như sau:

Điều chỉnh lại Bảng cân đối kế toán

Mã số	TÀI SẢN	TM	01/01/2022	01/01/2022	Chênh lệch
			(Trình bày lại)		
			VND	VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		809.057.009.434	858.098.009.434	(49.041.000.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.509.626.993	50.550.626.993	(49.041.000.000)
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	54.652.968	49.095.652.968	(49.041.000.000)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.075.715.756.133	1.124.756.756.133	(49.041.000.000)

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	01/01/2022	01/01/2022	Chênh lệch
			(Trình bày lại)		
			VND	VND	VND
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		522.708.397.601	571.749.397.601	(49.041.000.000)
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	522.708.397.601	571.749.397.601	(49.041.000.000)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(10.283.286.192)	38.757.713.808	(49.041.000.000)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(65.511.262.777)	(16.470.262.777)	(49.041.000.000)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.075.715.756.133	1.124.756.756.133	(49.041.000.000)

Điều chỉnh lại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2021	Năm 2021	Chênh lệch
			(Trình bày lại)		
			VND	VND	VND
32	12. Chi phí khác		65.296.945.406	16.255.945.406	49.041.000.000
40	13. Lợi nhuận khác		(65.255.390.405)	(16.214.390.405)	(49.041.000.000)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(65.149.266.997)	(16.108.266.997)	(49.041.000.000)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(65.307.262.777)	(16.266.262.777)	(49.041.000.000)

Điều chỉnh lại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2021	Năm 2021	Chênh lệch
			(Trình bày lại)		
			VND	VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(65.149.266.997)	(16.108.266.997)	(49.041.000.000)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		(41.819.013.827)	7.221.986.173	(49.041.000.000)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(335.467)	(49.041.335.467)	49.041.000.000




Nguyễn Thị Kim Oanh
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

