



**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 QUÝ 2 NĂM 2023**

## MỤC LỤC

	TRANG
1. MỤC LỤC	
2. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	1 - 4
3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
4. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
5. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 30
6. PHỤ LỤC 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	31

\*\*\*\*\*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

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>2.222.369.670.212</b>	<b>1.974.040.932.541</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>134.091.053.394</b>	<b>64.244.181.772</b>
1. Tiền	111		81.955.568.392	16.093.408.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.135.485.002	48.150.773.449
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>92.703.620.729</b>	<b>56.260.986.301</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		92.703.620.729	56.260.986.301
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>909.579.057.700</b>	<b>871.558.373.733</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	863.116.370.689	842.521.559.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.317.696.613	10.240.923.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
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	45.144.990.398	18.795.891.196
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.084.029.754.145</b>	<b>977.540.298.650</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.084.311.877.853	982.157.113.687
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(282.123.708)	(4.616.815.037)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.966.184.244</b>	<b>4.437.092.085</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.482.991.196	4.437.092.085
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		483.193.048	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán 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>500.580.265.910</b>	<b>503.992.008.016</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.219.985.644</b>	<b>3.979.969.576</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	4.219.985.644	3.979.969.576
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.425.475.866</b>	<b>34.787.502.187</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.398.148.646	7.422.478.701
- Nguyên giá	222		41.558.888.867	41.558.888.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.160.740.221)	(34.136.410.166)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	112.565.408	450.261.674
- Nguyên giá	225		2.026.177.582	2.026.177.582
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.913.612.174)	(1.575.915.908)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.914.761.812	26.914.761.812
- Nguyên giá	228		28.194.999.917	28.194.999.917
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.280.238.105)	(1.280.238.105)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>63.212.182.599</b>	<b>65.296.113.147</b>
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(42.990.142.423)	(40.906.211.875)
<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>	<b>V.2</b>	<b>398.317.470.453</b>	<b>397.817.470.453</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		49.450.000.000	250.950.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		120.000.000.000	120.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(49.812.529.547)	(49.812.529.547)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		76.680.000.000	76.680.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.405.151.348</b>	<b>2.110.952.653</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	1.405.151.348	2.110.952.653
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.722.949.936.122</b>	<b>2.478.032.940.557</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kê toán 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>2.120.641.821.207</b>	<b>1.882.409.278.163</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.093.502.915.532</b>	<b>1.855.516.298.488</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	748.482.104.921	388.604.430.369
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	38.202.676.876	43.891.394.829
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	14.901.434.087	22.287.384.946
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.156.064.506	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.794.549.232	2.648.152.559
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		56.052.000	25.592.424
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	205.509.325.270	186.736.525.751
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	1.083.400.708.640	1.211.322.817.610
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	-	-
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>27.138.905.675</b>	<b>26.892.979.675</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.17b	27.138.905.675	26.892.979.675
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	-	-
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 GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B01a-DN**(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>602.308.114.915</b>	<b>595.623.662.394</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>602.308.114.915</b>	<b>595.623.662.394</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		82.726.564.473	76.042.111.952
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		72.412.654.492	60.303.034.870
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		10.313.909.981	15.739.077.082
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<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>2.722.949.936.122</b>	<b>2.478.032.940.557</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023


Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Hòa  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)  
**QUÝ 2 NĂM 2023**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		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	1.596.040.958.323	1.569.474.498.707	2.918.424.280.013	2.916.945.613.594
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.832.000	-	5.832.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.596.035.126.323	1.569.474.498.707	2.918.418.448.013	2.916.945.613.594
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.555.581.427.691	1.521.665.112.276	2.839.238.505.686	2.817.258.519.299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.453.698.632	47.809.386.431	79.179.942.327	99.687.094.295
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	12.304.460.241	8.805.686.419	21.251.593.542	9.272.396.185
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	27.141.009.818	26.113.789.933	56.513.394.334	45.414.738.449
Trong đó: chi phí lãi vay	23		27.141.009.818	24.989.718.908	56.279.265.228	44.268.488.478
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	8.191.080.380	9.200.422.073	13.131.259.626	17.534.810.578
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	10.176.407.315	7.045.015.994	16.846.921.026	16.295.278.978
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.249.661.360	14.255.844.850	13.939.960.883	29.714.662.475
11. Thu nhập khác	31	VI.9	82.983.524	29.891.394	82.983.565	814.266.289
12. Chi phí khác	32	VI.10	956.865.896	1.396.127.494	1.130.556.972	1.443.558.204
13. Lợi nhuận khác	40		(873.882.372)	(1.366.236.100)	(1.047.573.407)	(629.291.915)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.375.778.988	12.889.608.750	12.892.387.476	29.085.370.560
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	1.275.155.797	2.577.921.750	2.578.477.495	5.817.074.112
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.100.623.191	10.311.687.000	10.313.909.981	23.268.296.448
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023



**Nguyễn Thị Thu Hiền**  
Người lập biểu



**Phạm Viết Đạt**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Quang Hòa**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.892.387.476	29.085.370.560
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.445.956.869	3.491.119.574
- Các khoản dự phòng	03	(4.334.691.329)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(81.113.710)	649.689.455
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.844.462.825)	(6.363.000.697)
- Chi phí lãi vay	06	56.279.265.228	44.268.488.478
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	63.357.341.709	71.131.667.370
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(38.352.617.470)	110.386.637.283
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(102.154.764.166)	(85.833.647.537)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	364.143.070.080	(36.050.549.777)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.659.902.194	(2.244.630.191)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(56.845.471.315)	(44.572.008.517)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.921.028.041)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.678.771.862)	(7.071.955.459)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>232.128.689.170</b>	<b>1.824.485.131</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	-	(1.507.347.307)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	627.272.728
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(36.442.634.428)	(326.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(500.000.000)	(8.000.000.000)
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	2.582.925.850	1.214.864.003
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(34.359.708.578)</b>	<b>(334.465.210.576)</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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	-	-
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	1.552.484.832.925	2.358.859.112.721
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.680.074.638.531)	(2.024.260.547.557)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(332.303.364)	(332.303.364)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(127.922.108.970)</b>	<b>334.266.261.800</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>69.846.871.622</b>	<b>1.625.536.355</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>64.244.181.772</b>	<b>86.028.223.905</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	12.713.580
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>134.091.053.394</b>	<b>87.666.473.840</b>



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023

Nguyễn Quang Hòa  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 2 năm 2023****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”) là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty 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 Công ty****Các công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn sản phẩm, thực phẩm công nghệ	98%	98%	98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Phát triển dịch vụ liên quan đến giáo dục	68%	68%	68%
Công ty Cổ phần Nahaviwel	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ 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%

**Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - Trung tâm kinh doanh Sắt thép Thiên Nam Long An	Số 56A Quốc lộ 1A, Ấp 2, Xã Mỹ Yên, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - Trung tâm kinh doanh Sắt thép Thiên Nam Đồng Nai	Số 497 đường Võ Nguyên Giáp, Tổ 3, Khu phố Tân Cang, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Trong kỳ, Công ty có chuyển đổi loại hình của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 từ Công ty con sang Công ty liên kết. Tại ngày kết thúc kỳ Báo cáo, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty liên kết này là 47,53%.

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

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

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 71 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 75 nhân viên).

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

**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) 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**

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**2. 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 năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính 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 Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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): mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: mua ngoại tệ 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 tài sản khác: mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

**3. 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.

**4. 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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 Công ty 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

***Các khoản đầu tư vào công ty con******Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

***Ghi nhận ban đầu***

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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 năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

***Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con***

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***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 Công ty 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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. 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 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 phải thu khó đòi 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## **6. 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.
- 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 theo 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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## **7. 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. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí sửa chữa, công cụ, dụng cụ 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 trong 16 tháng.

**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.

**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).

**8. 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 phân bổ 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.

**9. 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 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 năm.

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 năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03
Tài sản cố định hữu hình khác	05

**10. 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

**11. 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 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. 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, 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 Công ty 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 hóa. Nguyên giá của phần mềm là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

**12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty 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 Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và 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 năm.

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 trong vòng 25 năm.

**13. 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.

**14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh****Tài sản đồng kiểm soát**

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

**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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

**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.

**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.

04  
Y  
VGN  
KH  
A  
X  
C



***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 kỳ khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

**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:

- 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.
- Công ty 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 sản phẩm, hàng hóa 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).
- 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.
- 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 năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

***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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

**19. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có 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 trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm này.
- Nếu hàng bán trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính 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 năm, 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:

- Công ty 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
  - Công ty 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 của Công ty.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.603.568.060	335.734.771
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	80.352.000.332	15.757.673.552
Các khoản tương đương tiền (*)	52.135.485.002	48.150.773.449
<b>Cộng</b>	<b><u>134.091.053.394</u></b>	<b><u>64.244.181.772</u></b>

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

Toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành trị giá 51.263.485.002 VND và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh trị giá 872.000.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng (xem thuyết minh số V.18a).

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty 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 Công ty 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>92.703.620.729</b>	<b>92.703.620.729</b>	<b>56.260.986.301</b>	<b>56.260.986.301</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	92.703.620.729	92.703.620.729	56.260.986.301	56.260.986.301
<b>Dài hạn</b>	<b>76.680.000.000</b>	<b>76.680.000.000</b>	<b>76.680.000.000</b>	<b>76.680.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000
Trái phiếu	25.630.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>169.383.620.729</u></b>	<b><u>169.383.620.729</u></b>	<b><u>132.940.986.301</u></b>	<b><u>132.940.986.301</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 gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>49.450.000.000</b>	<b>(38.875.683.054)</b>	<b>250.950.000.000</b>	<b>(49.812.529.547)</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 <sup>(iv)</sup>	-	-	201.500.000.000	(10.936.846.493)
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam <sup>(i)</sup>	21.750.000.000	(15.260.214.684)	21.750.000.000	(15.260.214.684)
Công ty Cổ phần Nahaviwel <sup>(ii)</sup>	13.000.000.000	(13.437.985.477)	13.000.000.000	(13.437.985.477)
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam <sup>(iii)</sup>	14.700.000.000	(10.177.482.893)	14.700.000.000	(10.177.482.893)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>202.000.000.000</b>	<b>(10.936.846.493)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 <sup>(iv)</sup>	202.000.000.000	(10.936.846.493)	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu <sup>(v)</sup>	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>371.450.000.000</u></b>	<b><u>(49.812.529.547)</u></b>	<b><u>370.950.000.000</u></b>	<b><u>(49.812.529.547)</u></b>



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315160896, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam là 80.000.000.000 VND, trong đó, Công ty phải góp 54.400.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 68% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam là 21.750.000.000 VND, vốn điều lệ còn phải đầu tư thêm là 32.650.000.000 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314191659 ngày 13 tháng 9 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Nahaviwel là 20.000.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 13.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư đủ số vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0306489067, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 06 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Vốn điều lệ của Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam là 15.000.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 14.700.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 98% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư đủ số vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314760724, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 là 425.000.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 202.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 47,53% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư đủ số vốn điều lệ. Trong kỳ, các cổ đông khác của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 đã góp đủ vốn nên Công ty chuyển đổi loại hình từ Công ty con sang Công ty liên kết.
- (v) 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 cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu 120.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

## Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## Tình hình hoạt động của các công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty đã đóng cửa một trường học tại 33 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM

Công ty Cổ phần Nahaviwel đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi so với năm trước.

Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam vẫn đang thực hiện tái cơ cấu các mặt hàng kinh doanh và hoạt động không thay đổi so với năm trước.

## Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Số đầu năm	<u>49.812.529.547</u>
Số cuối kỳ	<u>49.812.529.547</u>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**Giao dịch với các công ty con**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Quý 2/2023	Quý 2/2022
<b>Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam</b>		
Mua hàng hóa	105.333.079	48.666.904
Cho thuê bất động sản đầu tư	45.540.000	54.648.000
Cho thuê kho	58.320.000	82.768.000
Dịch vụ khác	14.375.027	20.160.951
Góp vốn	-	2.000.000.000
Cho mượn tiền	205.000.000	-
Hoàn trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	54.648.000	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam</b>		
Góp vốn	-	2.500.000.000
Cho mượn tiền	800.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Nahaviwel</b>		
Bán hàng hóa	3.725.333.388	-
Mua hàng hóa	42.181.800	14.318.186
Cho thuê bất động sản đầu tư	163.944.000	163.944.000
Dịch vụ khác	24.425.160	24.647.333
Cho mượn tiền	500.000.000	-

**Giao dịch với các công ty liên kết**

<b>Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168</b>		
Mua hàng hóa	-	20.754.980.011
Cho thuê bất động sản đầu tư	17.595.000	21.114.000
Dịch vụ khác	3.316.833	3.912.686
Góp vốn	500.000.000	-
Cho mượn tiền	500.000.000	-
Hoàn trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	21.114.000	-

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Nahaviwel	10.413.558.847	5.376.211.899
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	780.716.948	753.333.993
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	1.812.386.772	1.598.398.563
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	8.474.400.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>841.635.308.122</b>	<b>834.793.615.082</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thép Nguyễn Minh	207.891.519.078	97.429.303.967
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Thép Nguyễn Minh	220.756.800.986	91.379.308.137
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tính Phát Vina	111.878.218.790	317.827.357.488
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Nhật Kim	39.850.684.000	44.850.684.000
Công ty TNHH Việt Quang	39.327.902.388	39.347.902.388
Các khách hàng khác	221.930.182.880	243.959.059.102
<b>Cộng</b>	<b>863.116.370.689</b>	<b>842.521.559.537</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Long Bình	-	-	6.412.120.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH Thép Hòa Phát - Hưng Yên	389.876.655	-	1.668.802.795	-
Công ty TNHH SX và TM Thép Thành Thành Hải	-	-	1.145.078.000	-
Các nhà cung cấp khác	927.819.958	-	1.014.922.205	-
<b>Cộng</b>	<b>1.317.696.613</b>	<b>-</b>	<b>10.240.923.000</b>	<b>-</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>38.285.717.905</b>	<b>-</b>	<b>13.241.388.401</b>	<b>-</b>
Ông Nguyễn Quang Hòa (*)	26.889.684.000	-	5.742.681.000	-
Công ty cổ phần Nahaviwel	500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	800.000.000	-	200.000.000	-
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	500.000.000	-	-	-
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	3.000.000.000	-	-	-
Quỹ thường Hội đồng quản trị chi vượt nguồn	6.596.033.905	-	7.298.707.401	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>6.859.272.493</b>	<b>-</b>	<b>5.554.502.795</b>	<b>-</b>
Phải thu người lao động	162.332.557	-	484.955.887	-
Lãi tiền gửi dự thu	5.893.071.781	-	3.631.534.806	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	527.987.200	-	190.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt nguồn	-	-	248.012.102	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	275.880.955	-	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>45.144.990.398</b>	<b>-</b>	<b>18.795.891.196</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản ứng để phát triển dự án Suối Rao, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	735.185.644	-	485.169.576	-
Công ty CP Đầu tư SFC	1.984.800.000	-	1.984.800.000	-
Đỗ Thị Thom	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.219.985.644</b>	<b>-</b>	<b>3.969.969.576</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	1.084.311.877.853	(282.123.708)	982.157.113.687	(4.616.815.037)
<b>Cộng</b>	<b>1.084.311.877.853</b>	<b>(282.123.708)</b>	<b>982.157.113.687</b>	<b>(4.616.815.037)</b>

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

	Năm nay
Số đầu năm	4.616.815.037
Hoàn nhập dự phòng	(4.334.691.329)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>282.123.708</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thi công, sửa chữa	298.332.526	290.696.456
Phí Upas LC	-	3.173.618.078
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.184.658.670	972.777.551
<b>Cộng</b>	<b><u>1.482.991.196</u></b>	<b><u>4.437.092.085</u></b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa	519.109.668	1.043.660.975
Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng	666.666.680	791.666.678
Các chi phí trả trước dài hạn khác	219.375.000	275.625.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.405.151.348</u></b>	<b><u>2.110.952.653</u></b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	14.778.328.727	19.061.022.855	7.633.694.035	55.778.000	30.065.250	41.558.888.867
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>14.778.328.727</u></b>	<b><u>19.061.022.855</u></b>	<b><u>7.633.694.035</u></b>	<b><u>55.778.000</u></b>	<b><u>30.065.250</u></b>	<b><u>41.558.888.867</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.463.982.854	17.219.948.306	2.924.690.182	55.778.000	30.065.250	24.694.464.592
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	10.155.190.594	18.071.451.549	5.823.924.773	55.778.000	30.065.250	34.136.410.166
Khấu hao trong kỳ	413.990.166	217.922.903	392.416.986	-	-	1.024.330.055
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>10.569.180.760</u></b>	<b><u>18.289.374.452</u></b>	<b><u>6.216.341.759</u></b>	<b><u>55.778.000</u></b>	<b><u>30.065.250</u></b>	<b><u>35.160.740.221</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	4.623.138.133	989.571.306	1.809.769.262	-	-	7.422.478.701
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>4.209.147.967</u></b>	<b><u>771.648.403</u></b>	<b><u>1.417.352.276</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6.398.148.646</u></b>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.434.815.709 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a).

**9. Tài sản cố định thuê tài chính**

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	2.026.177.582	1.575.915.908	450.261.674
Khấu hao trong kỳ	-	337.696.266	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.026.177.582</u></b>	<b><u>1.913.612.174</u></b>	<b><u>112.565.408</u></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.



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chi phí san lấp mặt bằng</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917
<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>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	319.531.500	<b>319.531.500</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	-	960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-
<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	-	26.914.761.812
<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).

**11. 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:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	106.202.325.022	40.906.211.875	65.296.113.147
Khấu hao trong kỳ		2.083.930.548	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>106.202.325.022</b>	<b>42.990.142.423</b>	<b>63.212.182.599</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.

Danh mục bất động sản đầu tư cuối kỳ như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà, Số 451- 453 Nguyễn Tri Phương	141.035.215	141.035.215	-
Nhà, Số 01 - 03 Ngô Gia Tự	225.346.533	204.689.738	20.656.795
Nhà, Số 355 - 365 Ngô Gia Tự	1.090.075.017	846.867.204	243.207.813
Nhà, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	523.520.568	475.531.297	47.989.271
Nhà, Số 07 - 09 Lý Thái Tổ	59.117.794	59.117.794	-
Văn phòng làm việc, Số 355 Ngô Gia Tự	291.231.724	226.254.609	64.977.115
Văn phòng làm việc, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	1.627.213.182	1.627.213.182	-
Văn phòng làm việc, Số 451-453 Nguyễn Tri Phương	178.431.190	178.431.190	-
Tòa nhà cao ốc văn phòng, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự	22.794.709.320	11.620.533.424	11.174.175.896
Cửa hàng Kinh doanh và Văn phòng, Số 277B Cách mạng tháng 8	79.271.644.479	27.610.468.770	51.661.175.709
<b>Cộng</b>	<b>106.202.325.022</b>	<b>42.990.142.423</b>	<b>63.212.182.599</b>

Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 63.212.182.599 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.18a).

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi nhánh Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam tại TP. Hồ Chí Minh	195.854.316.452	175.492.810.503
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	122.545.758.052	59.705.740.789
Công ty TNHH SMC - Summit	38.997.909.909	29.999.475.762
Các nhà cung cấp khác	391.084.120.508	123.406.403.315
<b>Cộng</b>	<b><u>748.482.104.921</u></b>	<b><u>388.604.430.369</u></b>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**13. 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	36.870.147.194
Công ty TNHH Sản xuất Cơ Khí Long Thịnh Việt	-	6.480.000.000
Trả trước của các khách hàng khác	1.332.529.682	541.247.635
<b>Cộng</b>	<b><u>38.202.676.876</u></b>	<b><u>43.891.394.829</u></b>

(\*) Khoản trả trước tiền chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ thuộc Dự án Léman Luxury Apartments (xem thuyết minh số V.6).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.461.867.478	594.796.825	(10.040.462.286)	16.202.017
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	9.330.174.621	(9.330.174.621)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	82.593.859	(82.593.859)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.260.826.125	2.578.477.495	-	14.839.303.620
Thuế thu nhập cá nhân	564.691.343	375.783.230	(894.546.123)	45.928.450
Thuế nhà đất	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.287.384.946</u></b>	<b><u>12.969.826.030</u></b>	<b><u>(20.355.776.889)</u></b>	<b><u>14.901.434.087</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty 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**

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

**Thuế tiêu thụ đặc biệt**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.375.778.988	12.889.608.750	12.892.387.476	29.085.370.560
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:				
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-	-
Thu nhập tính thuế	6.375.778.988	12.889.608.750	12.892.387.476	29.085.370.560
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.275.155.797</b>	<b>2.577.921.750</b>	<b>2.578.477.495</b>	<b>5.817.074.112</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Phải trả người lao động**

Tiền lương phải trả người lao động.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	1.210.343.561	1.776.549.648
Chi phí thuế thu nhập cá nhân	267.666.666	296.541.668
Trích trước tiền chậm nộp tiền thuê đất truy thu mặt bằng 111 - 121 Ngô Gia Tự 2017 - 2022	-	415.461.242
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	316.539.005	159.600.001
<b>Cộng</b>	<b>1.794.549.232</b>	<b>2.648.152.559</b>

**17. Phải trả khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.470.000	197.470.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn	185.903.598.838	185.903.598.838
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	19.490.256.432	635.456.913
<b>Cộng</b>	<b>205.509.325.270</b>	<b>186.736.525.751</b>

**17b. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>17.163.944.000</b>	<b>17.239.706.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa - Nhận ký quỹ dài hạn	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty Cổ phần Nahaviwel - Nhận ký quỹ dài hạn	163.944.000	163.944.000
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam - Nhận ký quỹ dài hạn	-	54.648.000
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 - Nhận ký quỹ dài hạn	-	21.114.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>9.974.961.675</b>	<b>9.653.273.675</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.974.961.675	9.653.273.675
<b>Cộng</b>	<b>27.138.905.675</b>	<b>26.892.979.675</b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**18. Vay và nợ thuê tài chính****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>1.210.879.746.460</b>	<b>1.552.484.832.925</b>	<b>-</b>	<b>(1.680.074.638.531)</b>	<b>1.083.289.940.854</b>
- Ngân hàng Vietinbank – CN10, TP. Hồ Chí Minh	111.424.345.997	122.519.971.424	-	(113.736.633.674)	120.207.683.747
- Ngân hàng BIDV – CN TP. Hồ Chí Minh	397.821.464.382	643.661.315.630	-	(641.482.780.012)	400.000.000.000
- Ngân hàng Quân Đội	4.999.990.743	231.476.340.311	-	(232.658.607.248)	148.668.051.547
- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	149.850.318.484	440.799.000.000	-	(568.993.480.704)	346.297.000.000
- Ngân hàng TPBank - CN Bến Thành	474.491.480.704	5.000.000.000	-	(26.299.994.325)	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	26.299.994.325	92.390.205.560	-	(91.903.151.825)	46.479.205.560
- Ngân hàng Sino Pac - CN TP. Hồ Chí Minh	45.992.151.825	16.638.000.000	-	(4.999.990.743)	16.638.000.000
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</b>	<b>443.071.150</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(332.303.364)</b>	<b>110.767.786</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.211.322.817.610</b>	<b>1.552.484.832.925</b>	<b>-</b>	<b>(1.680.406.941.895)</b>	<b>1.083.400.708.640</b>

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

**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn****19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	728.215.793	-	(221.671.806)	506.543.987
Quỹ phúc lợi	(976.227.895)	1.752.971.640	(466.882.500)	309.861.245
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(7.298.707.401)	876.485.820	(990.217.556)	(7.412.439.137)
<b>Cộng</b>	<b>(7.546.719.503)</b>	<b>2.629.457.460</b>	<b>(1.678.771.862)</b>	<b>(6.596.033.905)</b>

Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt nguồn được trình bày ở khoản mục “Các khoản phải thu ngắn hạn khác” (xem thuyết minh số V.5a).

**20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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.

**20b. 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.

**21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	23.163,96	146,35

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.577.627.056.087	1.556.589.591.776
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	8.853.313.268	7.256.503.283
Doanh thu dịch vụ khác	1.655.739.560	1.394.246.678
Doanh thu với các bên liên quan	7.904.849.408	4.234.156.970
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	3.725.333.388	10.962.000
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.079.079.000	4.091.706.000
- Doanh thu dịch vụ khác	100.437.020	131.488.970
<b>Cộng</b>	<b><u>1.596.040.958.323</u></b>	<b><u>1.569.474.498.707</u></b>

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	12.932.392.268	11.348.209.283
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.368.421.485	4.760.938.312
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>8.563.970.783</u></b>	<b><u>6.587.270.971</u></b>

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

Ngoài các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các công ty con và công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty 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 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	10.962.000
Cho thuê bất động sản đầu tư	3.852.000.000	3.852.000.000

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Giảm giá hàng bán	5.832.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.832.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.577.621.224.087	1.556.589.591.776
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	8.853.313.268	7.256.503.283
Doanh thu dịch vụ khác	1.655.739.560	1.394.246.678
Doanh thu với các bên liên quan	7.904.849.408	4.234.156.970
Trong đó:	-	-
- Doanh thu bán hàng hóa	3.725.333.388	10.962.000
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.079.079.000	4.091.706.000
- Doanh thu dịch vụ khác	100.437.020	131.488.970
<b>Cộng</b>	<b><u>1.596.035.126.323</u></b>	<b><u>1.569.474.498.707</u></b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**4. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.552.511.207.577	1.516.027.501.167
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	4.368.421.485	4.760.938.312
Giá vốn của dịch vụ khác đã cung cấp	884.169.821	876.672.797
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.182.371.192)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.555.581.427.691</u></b>	<b><u>1.521.665.112.276</u></b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.322.678.084	1.765.554.396
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	8.163.680	11.917.549
Lãi đầu tư trái phiếu	392.744.521	3.848.497.788
Lãi bán hàng trả chậm	7.379.044.973	3.172.449.828
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	120.715.273	7.266.858
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	81.113.710	-
<b>Cộng</b>	<b><u>12.304.460.241</u></b>	<b><u>8.805.686.419</u></b>

**6. Chi phí tài chính**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Chi phí lãi vay	27.141.009.818	24.989.718.908
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	483.846.936
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	640.224.089
<b>Cộng</b>	<b><u>27.141.009.818</u></b>	<b><u>26.113.789.933</u></b>

**7. Chi phí bán hàng**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Chi phí cho nhân viên	1.641.000.257	1.975.390.137
Chi phí vật liệu, bao bì	100.547.015	78.120.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	242.441.666	229.997.201
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.646.636.369	4.152.541.563
- Chi phí tiện ích	105.669.221	133.401.803
- Chi phí thuê kho, bảo trì	1.111.599.890	447.130.479
- Chi phí dịch vụ ngân hàng	919.107	4.673.744
- Chi phí nhận hàng tự doanh	3.398.755.151	3.567.335.537
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	29.693.000	-
Các chi phí bằng tiền khác	1.560.455.073	2.764.373.051
<b>Cộng</b>	<b><u>8.191.080.380</u></b>	<b><u>9.200.422.073</u></b>

**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Chi phí cho nhân viên	2.596.690.826	2.994.031.316
Chi phí vật liệu, bao bì	101.107.020	72.698.062
Chi phí khấu hao tài sản cố định	365.056.626	391.684.251
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	6.765.581.280	2.853.906.991
Các chi phí khác	347.971.563	732.695.374
<b>Cộng</b>	<b><u>10.176.407.315</u></b>	<b><u>7.045.015.994</u></b>

**9. Thu nhập khác**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	80.000.000	28.219.328
Thu nhập khác	2.983.524	1.672.066
<b>Cộng</b>	<b><u>82.983.524</u></b>	<b><u>29.891.394</u></b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

**10. Chi phí khác**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	712.219.428	1.051.428.000
Phạt vi phạm hành chính	-	337.045.031
Thuế bị phạt, bị truy thu	231.950.642	-
Chi phí khác	12.695.826	7.654.463
<b>Cộng</b>	<b><u>956.865.896</u></b>	<b><u>1.396.127.494</u></b>

**11. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	201.654.035	82.400.994.669
Chi phí nhân công	4.237.691.083	4.969.421.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.719.811.778	1.733.994.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.412.217.649	8.168.169.400
Chi phí khác	6.048.704.456	8.022.366.048
<b>Cộng</b>	<b><u>23.620.079.001</u></b>	<b><u>105.294.946.508</u></b>

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

Các bên liên quan với Công ty 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). 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*  
 Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho 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**

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Quý 2/2023</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	180.000.000	-	180.000.000
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 HĐQT	-	-	-
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	295.800.000	-	295.800.000
Ông Phạm Việt Đạt - Kế toán trưởng	159.000.000	-	159.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>634.800.000</u></b>	<b><u>390.000.000</u></b>	<b><u>1.024.800.000</u></b>

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Quý 2/2022</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	480.281.787	105.000.000	585.281.787
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 lịch - Trợ lý Chủ tịch HĐQT	6.000.000	60.000.000	66.000.000
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	254.500.000	120.000.000	374.500.000
Ông Phạm Việt Đạt - Kế toán trưởng	212.080.000	-	212.080.000
<b>Cộng</b>	<b>967.861.787</b>	<b>660.000.000</b>	<b>1.627.861.787</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Nahaviwel	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Công ty cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Công ty liên kết của Tập đoàn

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty không còn phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác.

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

**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.5a và V.17.

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 Công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại, mua bán sắt thép chiếm tỷ lệ 98.93% doanh thu Công ty (năm trước chiếm tỷ lệ 99,09%) 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 năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

  
 Nguyễn Thị Thu Hiền  
 Người lập biểu

  
 Phạm Việt Đạt  
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023  
  
  
 Nguyễn Quang Hòa  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

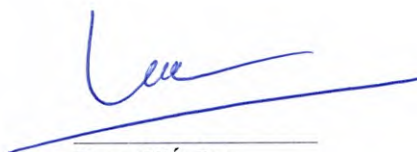
**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biên động của vốn chủ sở hữu**

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	Cộng
Số dư đầu năm trước	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	77.446.318.613	597.027.869.055
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	23.268.296.448	23.268.296.448
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ trước	-	-	-	-	(2.727.982.031)	(2.727.982.031)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.363.991.016)	(1.363.991.016)
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>95.622.642.014</b>	<b>615.204.192.456</b>
Số dư đầu năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	76.042.111.952	595.623.662.394
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	10.313.909.981	10.313.909.981
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này	-	-	-	-	(1.752.971.640)	(1.752.971.640)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	(876.485.820)	(876.485.820)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ này	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<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>82.726.564.473</b>	<b>602.308.114.915</b>




Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023



Nguyễn Quang Hòa  
Chủ tịch Hội đồng quản trị