

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

\*\*\*

Số: 06/2025/CBTT-TNI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

\*\*\*

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**  
(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Mã chứng khoán: TNI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 Tháp A Tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Đường Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 37871397

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: *Đoàn Thị Thu Thủy*

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0335724136

Loại thông tin công bố  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*):**

*Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2024 kèm theo công văn giải trình báo cáo tài chính*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/01/2025 tại đường dẫn của Công ty: <https://thanhnamgroup.com.vn/>

Tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Đoàn Thị Thu Thủy**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2024**



Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

## MỤC LỤC

<u>Chi tiêu nội dung báo cáo</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của ban điều hành	2-3
Bảng cân đối kế toán	4-5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6-7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-23

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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 17 ngày 24 tháng 10 năm 2024.

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

### 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   | Chức danh: Chủ tịch   |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy    | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Hiền      | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Bùi Văn Huân         | Chức danh: Thành viên |

#### Ban Tổng Giám đốc

- |                        |   |
|------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Mạnh Lâm   | Chức danh: Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 03/06/2024)   |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Chức danh: Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 03/06/2024) |

#### Ban kiểm soát

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| ▪ Bà Phạm Quang Mạnh | Chức danh: Trưởng ban |
| ▪ Bà Đỗ Thanh Thủy   | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Phạm Thị Hằng   | Chức danh: Thành viên |

#### Kế toán trưởng

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| ▪ Bà Bùi Thị Liễu        | Chức danh: Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 02/04/2024)   |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Kim Oanh | Chức danh: Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 02/04/2024) |

### 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 số 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

Số 99 Mê Trì, P.Mê Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2024

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 2024 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 24 tháng 01 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>634,297,982,318</b>	<b>600,317,245,795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7,304,665,627</b>	<b>9,513,239,179</b>
1. Tiền	111	V.1	7,304,665,627	9,513,239,179
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>176,007,169,876</b>	<b>9,341,701,540</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		176,007,169,876	9,341,701,540
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>225,274,595,240</b>	<b>298,349,812,026</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	226,079,208,501	256,289,774,819
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7,774,493,486	74,192,650,737
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	38,221,623,368	14,668,116,585
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(46,800,730,115)	(46,800,730,115)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>217,340,559,568</b>	<b>282,529,068,807</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	217,340,559,568	282,529,068,807
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	V.6	<b>8,370,992,007</b>	<b>583,424,243</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		600,202,898	583,424,243
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,770,789,109	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>296,381,608,472</b>	<b>304,088,930,178</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>93,421,310,621</b>	<b>94,171,486,110</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	93,409,035,616	94,072,874,101
- Nguyên giá	222		136,082,657,167	128,481,886,475
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42,673,621,551)	(34,409,012,374)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.16	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.17	12,275,005	98,612,009
- Nguyên giá	228		1,145,540,440	1,145,540,440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,133,265,435)	(1,046,928,431)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>197,810,600,012</b>	<b>204,022,036,711</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2d	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2d	197,810,600,012	204,022,036,711
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,149,697,838</b>	<b>5,895,407,357</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		258,147,838	385,977,357
3. Lợi thế thương mại	269		4,891,550,000	5,509,430,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>930,679,590,790</b>	<b>904,406,175,973</b>

Mẫu số B01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT	31/12/2024	01/01/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>427,459,357,703</b>	<b>373,003,574,394</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>409,748,394,121</b>	<b>346,416,657,813</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	93,064,163,740	62,374,166,714
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	-	2,305,067,424
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		16,243,529,640	15,950,785,931
4. Phải trả người lao động	314		424,833,385	384,466,158
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1,191,925,325	661,146,721
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	4,366,688,853	4,880,000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	293,100,825,247	263,379,716,934
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,356,427,931	1,356,427,931
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>17,710,963,582</b>	<b>26,586,916,581</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		17,457,381,597	26,500,040,517
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		253,581,985	86,876,064
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>503,220,233,087</b>	<b>531,402,601,579</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.12</b>	<b>503,220,233,087</b>	<b>531,402,601,579</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		525,000,000,000	525,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525,000,000,000	525,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,811,400,000	3,811,400,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,180,283,793	4,180,283,793
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(35,862,432,846)	(7,690,931,956)
- LNST chưa phân phối LK đến CK trước	421a		(8,150,752,418)	(7,949,993,628)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(27,711,680,428)	259,061,672
5. Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	429		6,090,982,140	6,101,849,742
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>930,679,590,790</b>	<b>904,406,175,973</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch HĐQT  
  
 Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng



Bùi Thị Liễu

Người lập biểu



Bùi Thị Liễu

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý IV năm 2024

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính : VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	382,176,443,249	205,722,434,278	992,703,709,958	761,387,124,989	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		382,176,443,249	205,722,434,278	992,703,709,958	761,387,124,989	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	392,126,696,842	179,941,897,247	965,875,216,030	709,063,213,825	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(6,710,253,593)	25,780,537,031	26,828,493,928	52,323,911,164	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	97,335,159	896,721,905	472,499,228	1,515,163,669	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7,663,883,956	8,180,391,020	28,233,949,961	29,152,413,600	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,611,903,309	5,389,638,769	25,804,565,930	19,241,736,871	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			(1,575,643,478)	-	(6,211,436,699)	-	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,775,957,979	1,308,301,670	6,263,604,007	5,336,181,546	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,638,312,278	2,922,704,325	11,290,662,970	17,960,373,723	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(21,266,716,124)	14,265,861,921	(24,698,660,480)	1,390,105,964	
12. Thu nhập khác	31		1,636,960	5,285,094,679	58,288,568	5,364,579,951	
13. Chi phí khác	32		147,104,080	89,775,243	2,909,026,919	474,973,102	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(145,467,120)	5,195,319,436	(2,850,738,351)	4,889,606,849	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(21,412,183,244)	19,461,181,357	(27,549,398,831)	6,279,712,813	



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM  
Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace  
Số 99 Mễ Trì, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2024  
Kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý IV năm 2024

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV		Đơn vị tính : VND	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	6,443,277	-	6,443,277	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		166,705,921	-	166,705,921	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(21,585,332,443)	19,461,181,357	(27,722,548,030)	6,279,712,813
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		VI.12	(21,299,478,919)	19,388,746,500	(27,711,680,428)	6,078,211,540
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(285,853,524)	72,434,857	(10,867,602)	201,501,273

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch HĐQT

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Nguyễn Hùng Cường

Bùi Thị Liễu

Bùi Thị Liễu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
				Năm 2024	Năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1	Lợi nhuận trước thuế	01		(27,549,398,831)	565,048,410
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	
	Khấu hao TSCĐ	02		8,405,250,181	8,840,246,268
	Các khoản dự phòng	03		788,082,470	5,780,007,046
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(285,912,945)	(1,840,233,777)
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(427,682,023)	(649,354,329)
	Chi phí lãi vay	06		25,804,565,950	24,306,612,166
	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn ld</i>	08		6,734,904,802	37,002,325,784
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		70,844,887,928	63,446,861,897
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		65,188,509,239	(53,883,602,984)
	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		41,471,118,982	(19,954,067,571)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		111,050,864	(212,708,092)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
	Tiền lãi vay đã trả	14		(25,990,469,554)	(24,589,592,684)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14,410,891,657)	(13,078,817,331)
	Tiền thu cho các hoạt động khác	16		-	
	Tiền chi cho các hoạt động khác	17		5,170,605,211	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		149,119,715,814	(11,269,600,981)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		(5,766,727,272)	(265,196,695)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3	Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23		(167,402,000,000)	(9,294,128,330)
4	Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24		1,110,551,114	9,016,426,790
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		1,031,280	-
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		15,138,812	36,513,424
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(172,042,006,066)	(506,384,811)

**III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

3	Tiền thu từ đi vay	33	706,436,753,176	606,486,184,403
4	Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34	(685,758,303,783)	(603,379,406,061)
5	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35	-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>20,678,449,393</b>	<b>3,106,778,342</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(2,243,840,859)</b>	<b>(8,669,207,450)</b>
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9,513,239,179	18,168,440,201
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	35,267,307	14,006,428
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>7,304,665,627</b>	<b>9,513,239,179</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Bùi Thị Liễu

Người lập biểu

Bùi Thị Liễu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 17 ngày 24/10/2024. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, Tháp A, Tòa Nhà Văn Phòng Golden Palace, Số 99 Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội, Việt Nam.

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

#### 2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 2.2 KỶ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024.

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

#### 3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

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

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

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

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

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

### 3.5 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG

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

### 3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

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

### 3.9 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

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

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

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

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

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

### 3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

### 3.11 THUẾ

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

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

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

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

### 3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

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

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

#### ***Nợ phải trả tài chính***

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

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

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

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

#### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

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

### **3.13 NGOẠI TỆ**

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

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

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

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

### **3.14 BÊN LIÊN QUAN**

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



4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	3,184,272,116	8,090,240,889
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,120,393,511	1,422,998,290
<b>Tổng cộng</b>	<b>7,304,665,627</b>	<b>9,513,239,179</b>

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn	176,007,169,876	-	176,007,169,876	9,341,701,540	-	9,341,701,540
<b>Tổng cộng</b>	<b>176,007,169,876</b>		<b>176,007,169,876</b>	<b>9,341,701,540</b>		<b>9,341,701,540</b>

6. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại Phát	-	42,191,396,272
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI SIP	15,677,615,253	31,355,230,505
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI AN THIỆN	-	56,227,496,483
Công Ty TNHH MTV Thương Mại Thép Việt	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG KINH BÁC	-	9,220,920,761
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại An	-	15,801,687,629
Phải thu khách hàng khác	210,401,593,248	101,493,043,169
<b>Tổng cộng</b>	<b>226,079,208,501</b>	<b>256,289,774,819</b>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	7,774,493,486	74,192,650,737
<b>Tổng cộng</b>	<b>7,774,493,486</b>	<b>74,192,650,737</b>

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	227,900,000	-	225,400,000	-
Tạm ứng			5,500,000	-
Phải thu khác	37,993,723,368	-	14,437,216,585	-
<b>Cộng</b>	<b>38,221,623,368</b>	<b>-</b>	<b>14,668,116,585</b>	<b>-</b>

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng tồn kho	217,340,559,568	-	282,529,068,807	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>217,340,559,568</b>	<b>-</b>	<b>282,529,068,807</b>	<b>-</b>

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
- Ngắn hạn		600,202,898		583,424,243
+ Công cụ dụng cụ		600,202,898		583,424,243
- Dài hạn		258,147,838		385,977,357
+ Công cụ dụng cụ		258,147,838		385,977,357
<b>Tổng cộng</b>		<b>858,350,736</b>		<b>969,401,600</b>

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

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace

Số 99 Mễ Trì, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý IV năm 2024

Kết thúc ngày 31/12/2024

**11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	117.613.003,749	2.564.909,207	6.742.768,766	1.561.204,753	128.481.886,475
Mua sắm	1.551.107,056	282.036,363	5.724.000,000	43.627,273	7.600.770,692
Tăng khác					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>119,164,110,805</b>	<b>2,846,945,570</b>	<b>12,466,768,766</b>	<b>1,604,832,026</b>	<b>136,082,657,167</b>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	27.379,378,410	1.250,714,339	4.509,289,963	1.269,629,662	34.409,012,374
Khấu hao trong kỳ	7.303,499,515	357,297,638	343,865,631	259,946,393	8.264,609,177
Giảm do thanh lý nhượng bán					
Chuyển sang bất động sản đầu tư					
Tăng khác					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>34,682,877,925</b>	<b>1,608,011,977</b>	<b>4,853,155,594</b>	<b>1,529,576,055</b>	<b>42,673,621,551</b>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	90,233,625,339	1,314,194,868	2,233,478,803	291,575,091	94,072,874,101
Số cuối kỳ	84,481,232,880	1,238,933,593	7,613,613,172	75,255,971	93,409,035,616

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm, máy vi tính	Cộng
		VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ		49,100,000	1,096,440,440	1,145,540,440
Số dư cuối kỳ		49,100,000	1,096,440,440	1,145,540,440
Giá trị hao mòn lũy kế				-
Số dư đầu kỳ		32,733,334	1,014,195,097	1,046,928,431
Khấu hao trong kỳ		4,091,661	82,245,343	86,337,004
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ		36,824,995	1,096,440,440	1,133,265,435
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ		16,366,666	82,245,343	98,612,009
Số dư cuối kỳ		12,275,005	-	12,275,005

13 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2024		01/01/2024		Giá trị hợp lý
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	210,000,000,000	-	210,000,000,000	-	210,000,000,000
Công ty CP khách sạn Vườn Đào Hạ Long	210,000,000,000	-	210,000,000,000	-	210,000,000,000
Lãi, lỗ đầu tư liên doanh, liên kết	(12,189,399,988)	-	(5,977,963,289)	-	(5,977,963,289)
<b>Tổng cộng</b>	<b>197,810,600,012</b>	<b>-</b>	<b>204,022,036,711</b>	<b>-</b>	<b>204,022,036,711</b>

Theo nghị quyết số 30/2022/NQ-HDQT-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 các nhân với giá chuyển nhượng là 70.000/Cổ phần; Tổng trị giá giao dịch là 210.000.000.000 VND. Đến ngày 26/12/2022 Công ty đã hoàn thành xong việc chuyển nhượng tiền cho người bán và tiến hành thanh lý hợp đồng.  
Công ty cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn Vườn Đào tại địa chỉ: Phố Vườn Đào Bãi Cháy Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công Ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	29,996,284,197	29,996,284,197	29,908,168,186	29,908,168,186
Phải trả người bán khác	63,067,879,543	63,067,879,543	32,465,998,528	32,465,998,528
<b>Tổng cộng</b>	<b>93,064,163,740</b>	<b>93,064,163,740</b>	<b>62,374,166,714</b>	<b>62,374,166,714</b>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	2,305,067,424
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>2,305,067,424</b>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4,366,688,853	4,880,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,366,688,853</b>	<b>4,880,000</b>

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

Nội dung	31/12/2024		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		01/01/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	15.973.216.899	77.513.122.610	63.103.895.151	1.563.989.440				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	244.959.993	466.474.739	14.410.891.637	14.189.376.911				
Thuế thu nhập cá nhân	25.352.748	278.489.139	450.555.971	197.419.580				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	19.000.000	19.000.000	-				
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.243.529,640</b>	<b>78.277.086,488</b>	<b>77.984.342,779</b>	<b>15.950,785,931</b>				

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG**

Nội dung	31/12/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngân hàng ngắn hạn</b>						
Ngân hàng BIDV (1) - CN Thanh Xuân	166.014.542,523	166.014.542,523	435.193,111,704	413.536,160,678	144.357,591,497	144.357,591,497
Ngân hàng Sacombank (2) - CN Thủ Đức	103.693.623,804	103.693.623,804	236.893,641,472	263,179,484,185	109,979,466,517	109,979,466,517
Ngân hàng Sacombank (3) - CN Thanh Trì	14.350.000,000	14.350.000,000	14.350.000,000	-	-	-
Nợ giải hạn đến hạn trả	9.042.658,920	9.042,658,920	6.781,994,190	6.781,994,190	9.042,658,920	9,042,658,920
<b>Vay cá nhân</b>						
<b>Cộng</b>	<b>293,100,825,247</b>	<b>293,100,825,247</b>	<b>713,218,747,366</b>	<b>683,497,639,053</b>	<b>263,379,716,934</b>	<b>263,379,716,934</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/1061128/HDTDHM ngày 30/08/2024 Hạn mức tín dụng cho vay 171.000.000.000 đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ ngắn hạn, dư nợ bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ hàng xuất (nếu có)... của Khách hàng tại ngân 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 01/2023/1061128/HDTDHM ngày 31/07/2023. Lãi suất vay được quy định cụ thể

trên từng giấy nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thủ Đức theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 202025391483 ngày 11/12/2024. Giới hạn tín dụng cho vay

104.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở L/C. Thời hạn ghi cụ trên từng khế ước v  
Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì của Công ty Đông Xuân theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 202427958889/L1 ngày 28/11/2024.

Giới hạn tín dụng cho vay 17.500.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn ghi cụ trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

Nội dung	31/12/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay nợ thuế tài chính dài hạn						
Ngân hàng MB Bank - CN Điện Biên Phủ (3)	17,457,381,597	17,457,381,597	-	9,042,658,920	26,500,040,517	26,500,040,517
Cộng	17,457,381,597	17,457,381,597	-	9,042,658,920	26,500,040,517	26,500,040,517
Tổng cộng	310,558,206,844	310,558,206,844	713,218,747,366	692,540,297,973	289,879,757,451	289,879,757,451

(3) Đây là các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam của Công ty CP trang trại và năng lượng Đông Xuân và các Công ty Điện ( Công ty con); Mục đích vay để đầu tư các dự án Điện mặt trời áp mái mà các công ty này sở hữu. Thời hạn vay tối đa 84 tháng; Lãi suất thả nổi tùy vào từng thời điểm; Công ty đã sử dụng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (Dự án điện) và các quyền đòi nợ phát sinh với các công ty điện lực địa phương.

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	525,000,000,000	3,811,400,000	4,180,283,793	6,101,849,742	(8,150,752,418)	530,942,781,117
Lãi trong năm				(10,867,602)	(27,711,680,428)	(27,722,548,030)
Giảm khác						
Số dư tại 30/09/2024	525,000,000,000	3,811,400,000	4,180,283,793	6,090,982,140	(35,862,432,846)	503,220,233,087

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VNĐ

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

992,703,709,958

761,387,124,989

**Tổng cộng**

992,703,709,958

761,387,124,989

**2. Giá vốn hàng bán**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ

965,875,216,030

709,063,213,825

**Tổng cộng**

965,875,216,030

709,063,213,825

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

Lãi tiền gửi Ngân hàng

472,499,228

1,515,163,669

**Tổng cộng**

472,499,228

1,515,163,669

**4. Chi phí tài chính**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

Chi phí lãi vay

25,804,565,950

19,241,736,871

Chi phí tài chính khác

2,429,384,011

9,910,676,729

**Tổng cộng**

28,233,949,961

29,152,413,600

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

**5. Chi phí liên doanh liên kết**

Chi phí lỗ liên doanh liên kết Công ty Cổ phần khách sạn Vườn Đào - Hạ Long

(6,211,436,699)

-

**Tổng cộng**

(6,211,436,699)

-

**6. Chi phí bán hàng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2024

Năm 2023

Chi phí dịch vụ mua ngoài

6,263,604,007

5,336,181,546

**Tổng cộng**

6,263,604,007

5,336,181,546



7 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	3,906,234,078	5,115,969,937
Chi phí đồ dùng, văn phòng	1,102,935,987	2,029,902,175
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	858,260,245	2,734,224,751
Thuế và các khoản lệ phí	16,000,000	3,020,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,003,937,826	
Chi phí khác bằng tiền	1,403,294,834	8,077,256,860
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,290,662,970</b>	<b>17,960,373,723</b>

8 . Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập khác	58,288,568	5,364,579,951
<b>Tổng cộng</b>	<b>58,288,568</b>	<b>5,364,579,951</b>

9 . Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí khác	2,909,026,919	474,973,102
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,909,026,919</b>	<b>474,973,102</b>

10 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2024	Năm 2023
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(27,549,398,831)	6,279,712,813
2. Điều chỉnh chênh lệch chưa thực hiện	-	-
2.1 Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận chịu thuế	-	-
2.1 Điều chỉnh chênh lệch chưa thực hiện	-	-
2.2 Loại trừ công ty con	-	-
4. Lợi nhuận sau điều chỉnh ( 3=1+2)	(27,549,398,831)	6,279,712,813
5. Lỗ tính thuế năm trước chuyển sang	27,549,398,831	
5. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
6. Thu nhập tính thuế	-	-
7. Điều chỉnh thuế TNDN theo quyết toán	-	-
8. Chi phí thuế TNDN hiện hành phải nộp trong kỳ	-	-

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

**Chủ tịch HĐQT**  
  
**Nguyễn Hùng Cường**

**Kế toán trưởng**

  
**Bùi Thị Liễu**

**Người lập biểu**

  
**Bùi Thị Liễu**