



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XNK THIÊN NAM

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

MÃ SỐ THUẾ: 0301172041

--- oOo ---

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2024

MỤC LỤC

	TRANG
1. MỤC LỤC	
2. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	1 - 4
3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5
4. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
5. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.647.733.242.904	1.802.904.917.581
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.830.785.669	10.732.761.633
1. Tiền	111		8.730.785.669	9.860.761.633
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000	872.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	52.575.501.268
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		-	52.575.501.268
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		546.530.002.680	615.892.318.879
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	506.294.812.368	564.949.978.564
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	794.905.550	1.009.577.068
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	39.595.036.567	50.058.116.859
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(175.039.911)	(145.641.718)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	20.288.106	20.288.106
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	1.088.392.101.859	1.118.305.144.402
1. Hàng tồn kho	141		1.088.392.101.859	1.118.717.279.652
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(412.135.250)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.980.352.696	5.399.191.399
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	44.489.655	501.461.235
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.062.565.365	4.024.420.607
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		873.297.676	873.309.557
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		433.067.310.117	523.014.233.067
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.638.068.023	6.796.096.440
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	3.638.068.023	6.796.096.440
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		37.502.172.201	40.347.881.242
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.587.410.389	13.433.119.430
- Nguyên giá	222		47.916.124.147	51.430.986.532
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.328.713.758)	(37.997.867.102)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
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)
III Bất động sản đầu tư	230	V.11	56.960.390.955	61.128.252.051
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(49.241.934.067)	(45.074.072.971)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		128.730.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		128.730.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	332.289.497.587	409.867.523.429
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	18.298.025.842
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		194.393.397.587	194.393.397.587
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		120.496.100.000	120.496.100.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		0	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		17.400.000.000	76.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.548.451.351	4.874.479.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.548.451.351	4.874.479.905
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại			-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.080.800.553.021	2.325.919.150.648

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.579.737.439.513	1.744.241.693.836
I. Nợ ngắn hạn	310		1.569.857.427.428	1.732.075.116.607
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	685.163.162.754	912.723.343.785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	95.208.360.444	37.010.447.691
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.901.622.696	5.993.089.785
4. Phải trả người lao động	314	V.15	195.548.847	444.556.483
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	70.906.754.356	17.322.023.268
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	V.17	962.666.739	1.107.701.978
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	204.952.590.177	188.519.527.775
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	507.566.721.415	568.954.425.842
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		9.880.012.085	12.166.577.229
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.18b	9.880.012.085	10.018.952.675
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	-	2.147.624.554
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		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		501.063.113.508	581.677.456.812
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	501.063.113.508	581.677.456.812
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		(12.982.536.378)	67.150.227.154
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.189.454.790	65.020.266.439
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(61.171.991.168)	2.129.960.715
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(5.535.900.556)	(5.054.320.784)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.080.800.553.021	2.325.919.150.648

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025


Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
QUÝ 04 NĂM 2024

			Đơn vị tính: VND			
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 04		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	528.598.027.764	753.601.587.346	1.247.023.214.781	4.690.813.931.717
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	292.096.800	-	427.739.183
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		528.598.027.764	753.309.490.546	1.247.023.214.781	4.690.386.192.534
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	522.965.573.950	718.960.149.853	1.213.761.412.562	4.552.828.254.304
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.632.453.814	34.349.340.693	33.261.802.219	137.557.938.230
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	(1.193.556.309)	6.037.400.108	3.815.254.590	41.309.277.381
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	10.611.794.305	24.014.737.314	50.695.170.047	106.715.566.187
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.602.380.475	25.171.789.236	50.487.920.344	107.585.410.955
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	3.330.244.081	-	3.330.244.081
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	2.499.830.730	5.385.336.650	11.453.099.728	28.182.062.908
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	16.370.938.069	19.706.710.427	35.539.303.582	42.188.550.080
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(25.043.665.599)	(5.389.799.509)	(60.610.516.548)	5.111.780.517
12. Thu nhập khác	31	VI.8	869.588.321	(219.758.723)	2.229.806.493	558.029.419
13. Chi phí khác	32	VI.9	955.886.964	143.316.070	3.272.860.885	1.902.244.362
14. Lợi nhuận khác	40		(86.298.643)	(363.074.793)	(1.043.054.392)	(1.344.214.943)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(25.129.964.242)	(5.752.874.302)	(61.653.570.940)	3.767.065.574
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	-	(3.252.378.472)	-	382.073.423
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.12	(25.129.964.242)	(2.500.495.830)	(61.653.570.940)	3.384.992.151
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(25.003.441.524)	(4.176.305.470)	(61.171.991.168)	4.168.575.848
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(126.522.718)	1.675.809.640	(481.579.772)	(783.583.697)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	(508)	(70)	(1.243)	31
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(508)	(70)	(1.243)	31


Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025


Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc

1720.
GTY
THƯƠNG
HẬP K
NN
NIME
P. HỒ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(61.653.570.940)	3.767.065.574
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.028.721.653	8.083.268.922
- Các khoản dự phòng	03	(412.135.250)	(9.573.539.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	9.340.613	382.651.313
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.085.665.251)	(11.034.988.574)
- Chi phí lãi vay	06	50.487.920.344	107.585.410.955
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.625.388.831)	99.209.869.190
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	71.559.921.453	257.703.826.381
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	30.325.177.793	(129.355.859.741)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(64.898.489.064)	505.377.273.688
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.783.000.134	6.223.562.201
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(83.992.126.848)	(111.383.039.155)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.615.855.674)	(12.470.697.586)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(817.880.772)	(2.249.608.558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(54.281.641.809)	613.055.326.420
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(128.730.000)	(289.505.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.390.909.091	181.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	25.375.501.268	20.995.804.348
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.480.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(24.698.025.842)
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	2.804.501.285	12.527.053.958
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	115.922.181.644	8.717.144.947

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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	77.150.909.468	1.782.197.406.582
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(140.688.637.929)	(2.457.406.128.645)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(443.071.150)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(63.537.728.461)	(675.651.793.213)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.897.188.626)	(53.879.321.846)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	10.732.400.076	64.614.953.201
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(4.425.781)	(2.869.722)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	8.830.785.669	10.732.761.633

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 4 NĂM 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Mua bán, đại lý, ký gởi các mặt hàng công nghệ phẩm, lương thực, thực phẩm, vật tư thiết bị, phương tiện vận tải, rượu, nông sản, thủy hải sản, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư, máy móc thiết bị, mỹ phẩm; Đại lý ký gửi hàng hóa. Thu mua và chế biến hàng nông, thủy, hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở); Cho thuê xe du lịch; Mua bán sắt thép, kim loại phế liệu và dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán xe ô tô; Dịch vụ khai thuê hải quan; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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 Ngô 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 Ngô 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 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh vật liệu hàn.	94,5%	94,5%	94,5%

5b. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

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. Công ty góp 202.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 47,53% vốn điều lệ.

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.

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước trước so sánh được với số liệu của năm này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 57 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 138 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất lập trên cơ sở Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, 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 hợp nhất.

Công ty con

Công ty con là những đơn vị mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Quyền biểu quyết tiềm tàng có thể được thực thi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát đơn vị hay không. Báo cáo tài chính của các Công ty con được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi vốn của Tập đoàn trong Công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thay đổi vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu

Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như NCI và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị sổ sách còn lại của khoản của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các đơn vị trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở đơn vị đó. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

Các giao dịch được loại trừ hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán 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 bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi 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.

4.1 Các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4.2 Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

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.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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 phí 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 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.3 Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ 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, phải thu nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**6.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

6.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.**6.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.**6.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư 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. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**7.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô 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 kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

7.2 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 Tập đoàn 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:

7.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

9. Nguyên tắc kế toán 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, phải trả nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**11.1 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, chủ sở hữu.

11.2 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, 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.

11.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

11.4 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”.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**12.1 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:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được 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.

12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**14.1 Thuế TNDN 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

14.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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 chi 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 nợ 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;
- 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;

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.

15. 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.

16. 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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.227.030.987	1.450.963.885
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.503.754.682	8.409.797.748
Các khoản tương đương tiền	100.000.000	872.000.000
Trong đó, Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng		-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	100.000.000	872.000.000
Cộng	8.830.785.669	10.732.761.633

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	52.575.501.268	52.575.501.268
Tiền gửi có kỳ hạn		-	52.575.501.268	52.575.501.268
Dài hạn	17.400.000.000	17.400.000.000	76.680.000.000	76.680.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	12.400.000.000	12.400.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000
Cộng	17.400.000.000	17.400.000.000	129.255.501.268	129.255.501.268

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	194.393.397.587	-	194.393.397.587	-
Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168 ⁽ⁱ⁾	194.393.397.587		194.393.397.587	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	120.496.100.000		120.496.100.000	-
Công ty CP Phát triển nhà Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	120.000.000.000		120.000.000.000	-
Công ty CP Nahaviwel Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	496.100.000		496.100.000	-
Cộng	314.889.497.587	-	314.889.497.587	-

(i) Khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty CP Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(ii) 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.

(iii) Công ty không có ảnh hưởng đáng kể đến các hoạt động kinh doanh của Công ty CP Nahaviwel Miền Bắc nên khoản đầu tư này được trình bày ở khoản đầu tư vào đơn vị khác.

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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	17.588.030.887	3.526.392.335
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	329.442.887	1.110.159.835
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	17.258.588.000	2.416.232.500
Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	179.484.068.254	297.769.693.653
Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh	167.004.574.333	152.055.476.485
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh	12.479.493.921	34.716.493.921
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tính Phát Vina	-	110.997.723.247
Phải thu khách hàng khác	309.222.713.227	263.653.892.576
- Các đối tượng khác	309.222.713.227	263.653.892.576
Cộng	506.294.812.368	564.949.978.564

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán	688.709.830	26.372.685
Công ty TNHH sản xuất và Thương mại XNK Thép Visa	688.709.830	26.372.685
Trả trước cho người bán khác	106.195.720	983.204.383
Cộng	794.905.550	1.009.577.068

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan	8.460.000.000	-	37.002.892.000	-
Ông Nguyễn Quang Hòa	1.740.000.000	-	32.502.892.000	-
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	-	-	600.000.000	-
Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa	6.720.000.000	-	3.900.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	31.135.036.567	-	13.055.224.859	-
Phải thu người lao động	78.513.574	-	133.142.886	-
Lãi dự thu	-	-	1.936.584.957	-
Ký quỹ, ký cược	155.600.000	-	160.600.000	-
Quỹ Hội đồng quản trị chi vượt nguồn	8.978.601.418	-	9.046.138.537	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại So Ho Nừu	20.375.000.000	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.547.321.575	-	1.778.758.479	-
Cộng	39.595.036.567	-	50.058.116.859	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.458.346.641	-	6.613.487.718	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	179.721.382	-	182.608.722	-
Cộng	3.638.068.023	-	6.796.096.440	-

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng tồn kho	20.288.106	20.288.106
Cộng	20.288.106	20.288.106

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	573.475.516	-
Nguyên liệu, vật liệu	876.611.423	-	958.656.564	-
Công cụ, dụng cụ	64.878.818	-	64.878.818	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	442.554.555	-	442.554.555	-
Thành phẩm	23.842.165	-	3.562.828.638	-
Hàng hóa	1.086.984.214.898	-	1.113.114.885.561	(412.135.250)
Trong đó				
- Giá mua hàng hóa	1.045.742.794.886	-	1.050.504.708.678	(412.135.250)
- Hàng hóa biếu tặng	176.000.000	-	176.000.000	-
- Hàng hóa bất động sản	41.065.420.012	-	62.434.176.883	-
Cộng	1.088.392.101.859		1.118.717.279.652	(412.135.250)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	412.135.250	4.616.815.037
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ		388.727.923
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(412.135.250)	(4.593.407.710)
Số cuối kỳ	-	412.135.250

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	42.090.000	48.270.004
Chi phí thi công, sửa chữa	-	253.268.500
Phí Upas LC	2.280.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	119.655	199.922.731
Cộng	44.489.655	501.461.235

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	7.904.720
Chi phí thi công, sửa chữa	588.667.173	975.765.385
Phí chuyển nhượng quyền thuê MB	291.666.686	541.666.682
Phí bảo hiểm bảo an tín dụng	1.549.999.996	3.100.000.000
Các chi phí trả trước dài hạn khác	118.117.496	249.143.118
Cộng	2.548.451.351	4.874.479.905

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	14.903.899.727	27.297.650.468	9.125.818.147	103.618.190	51.430.986.532
Số cuối kỳ	14.903.899.727	27.297.650.468	5.610.955.762	103.618.190	47.916.124.147
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.743.507.747	18.317.792.855	3.569.721.796	88.278.000	29.719.300.398

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	11.011.075.593	19.846.979.439	7.056.240.428	83.571.642	37.997.867.102
Khấu hao trong kỳ	807.545.564	1.184.055.466	645.203.804	3.585.388	2.640.390.222
Thanh lý TSCĐ trong kỳ	-	-	(2.895.059.345)	-	(2.895.059.345)
Số cuối kỳ	11.818.621.157	21.031.034.905	4.391.900.666	87.157.030	37.328.713.758

Giá trị còn lại

Số đầu năm	3.892.824.134	7.450.671.029	2.069.577.719	20.046.548	13.433.119.430
Số cuối kỳ	3.085.278.570	6.266.615.563	1.219.055.096	16.461.160	10.587.410.389

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.012.726.437 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng (xem thuyết minh số V.19a).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917
Số cuối kỳ	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 319.531.500 319.531.500

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	-	960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
Số cuối kỳ	-	960.706.605	319.531.500	1.280.238.105

Giá trị còn lại

Số đầu năm	25.255.147.500	1.659.614.312	-	26.914.761.812
Số cuối kỳ	25.255.147.500	1.659.614.312	-	26.914.761.812

- 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.19a).

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty chỉ có Nhà và quyền sử dụng đất; chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	106.202.325.022	45.074.072.971	61.128.252.051
Khấu hao trong kỳ		4.167.861.096	
Số cuối kỳ	106.202.325.022	49.241.934.067	56.960.390.955

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 2.005.797.381 đồng.

- Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 59.044.321.503 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.19a).

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà, Số 451- 453 Nguyễn Tri Phương	141.035.215	141.035.215	-
Nhà, Số 01 - 03 Ngô Gia Tự	225.346.533	218.210.528	7.136.005
Nhà, Số 355 - 365 Ngô Gia Tự	1.090.075.017	912.271.698	177.803.319
Nhà, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	523.520.568	506.942.539	16.578.029
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	243.728.505	47.503.219
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	12.988.215.976	9.806.493.344
Cửa hàng KD và Văn phòng, Số 277B CMT 8	79.271.644.479	32.366.767.440	46.904.877.039
Cộng	106.202.325.022	49.241.934.067	56.960.390.955

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	385.478.292.181	647.541.916.191
Công ty Cổ phần Đầu tư TM So Ho Nữ Ước	121.753.112.106	299.090.852.082
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng Quốc Tế	181.558.578.033	266.284.462.067
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	82.166.602.042	82.166.602.042
CN Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel VN tại TP.HCM	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	299.684.870.573	265.181.427.594
Cộng	685.163.162.754	912.723.343.785

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Trả trước của các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	49.667.103.523	-
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	49.667.103.523	-
b. Trả trước của các bên thứ ba	45.541.256.921	37.010.447.691
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc	36.870.147.194	36.870.147.194
Các khách hàng khác	8.671.109.727	140.300.497
Cộng	95.208.360.444	37.010.447.691

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.823.648.907	4.544.545.556	(3.071.455.295)	4.296.739.168
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	91.276.932	(91.276.932)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(11.881)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.766.775.274	-	(2.615.855.674)	(849.080.400)
Thuế thu nhập cá nhân	417.808.796	207.632.505	(52.522.023)	572.919.278
Thuế môn bài	-	21.000.000	(21.000.000)	-
Các loại thuế khác	111.559.132	17.000.000	(17.000.000)	(21.853.026)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	139.599.998	(243.412.156)	29.600.000
Cộng	5.119.780.228	5.021.054.991	(6.112.522.080)	4.028.325.020
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	873.309.557			873.297.676
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.993.089.785			4.901.622.696
	5.119.780.228			4.028.325.020

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	5%
- 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%.

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

15. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
195.548.847	444.556.483
195.548.847	444.556.483

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí lãi vay phải trả

Chi phí thuế TNCN nộp thay

Trích trước tiền thuê đất

Trích trước chi phí Upas LC

Các chi phí phải trả ngắn hạn khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
31.483.127.952	2.021.078.552
643.200.000	517.000.000
563.878.004	-
38.008.819.014	14.503.482.020
207.729.386	280.462.696
70.906.754.356	17.322.023.268

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Tiền nhận trước học phí mầm non

Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
870.563.105	958.780.163
92.103.634	148.921.815
962.666.739	1.107.701.978

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan

Ông Nguyễn Quang Hòa

Công ty CP PT KD Thương mại Sài Gòn 168

Phải trả các đơn vị và cá nhân khác

Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Bảo lãnh thanh toán

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Lãi vay phải trả

Các khoản phải trả ngắn hạn khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
54.186.744.872	-
46.812.744.872	-
7.374.000.000	-
150.765.845.305	188.519.527.775
147.253.598.838	185.903.598.838
298.610.000	133.410.000
-	13.012.865
3.213.636.467	2.469.506.072
204.952.590.177	188.519.527.775

18b. Phải trả dài hạn khác

Các đối tượng khác-Nhận ký quỹ dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.880.012.085	10.018.952.675
9.880.012.085	10.018.952.675

19. Vay và nợ thuê tài chính

19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	
Vay ngắn hạn ngân hàng	551.551.635.275	71.425.784.468	(126.360.698.328)	-	496.616.721.415
- Ngân hàng BIDV - CN TP. Hồ Chí Minh	360.345.632.270	-	(33.470.628.118)	-	326.875.004.152
- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	117.865.225.044	-	(33.424.841)	-	117.831.800.203
- Ngân hàng TPBank - CN Bến Thành	90.090.000	-	(90.090.000)	-	-
- Ngân hàng Sino Pac - CN TP. Hồ Chí Minh	16.856.892.195	-	-	-	16.856.892.195
- Ngân hàng Quân Đội	16.637.993.634	-	(16.637.993.634)	-	-
- Vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hóc Môn	39.755.802.132	71.425.784.468	(76.128.561.735)	-	35.053.024.865
Vay ngắn hạn khác	16.393.290.567	6.140.000.000	(11.583.290.567)	-	10.950.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2)	1.009.500.000	-	(2.929.124.554)	1.919.624.554	-
Cộng	568.954.425.842	77.565.784.468	(140.873.113.449)	1.919.624.554	507.566.721.415

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	
Vay ngắn hạn ngân hàng	551.551.635.275	71.425.784.468	(126.360.698.328)	-	496.616.721.415
Vay ngắn hạn khác	16.393.290.567	6.140.000.000	(11.583.290.567)	-	10.950.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2)	1.009.500.000	-	(2.929.124.554)	1.919.624.554	-
Cộng	568.954.425.842	77.565.784.468	(140.873.113.449)	1.919.624.554	507.566.721.415

19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	
- Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2	89.375.000	-	-	(89.375.000)	-
- Vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hóc Môn	2.058.249.554	-	-	(2.058.249.554)	-
Cộng	2.147.624.554	-	-	(2.147.624.554)	-

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	430.995.987	-	-	-	430.995.987
Quỹ phúc lợi	(12.187.755)	500.229.102	1.587.000	(319.168.722)	170.459.625
Quỹ thưởng Ban quản	(9.464.946.769)	250.114.551	-	(365.224.812)	(9.580.057.030)
Cộng	(9.046.138.537)	750.343.653	1.587.000	(684.393.534)	(8.978.601.418)

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

* Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	1.352,44	1.425,04
Cộng	1.352,44	1.425,04

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	100%	495.762.640.000	495.762.640.000
Cộng	100%	495.762.640.000	495.762.640.000

22b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	495.762.640.000	495.762.640.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

22c. 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 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 đ/CP

22d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

21d. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư và phát triển	31.763.082.105	31.763.082.105
	31.763.082.105	31.763.082.105

22e. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	64.089.914.291	(4.096.396.867)	579.575.067.866
Tăng / giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(7.900.000.000)	(7.900.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	838.331.767	(783.583.697)	54.748.070
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.752.971.640)	-	(1.752.971.640)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	(876.485.820)	-	(876.485.820)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu từ 2019-2022 trong kỳ này					(2.443.653.712)	-	(2.443.653.712)
Ảnh hưởng do chuyển phần góp vốn tại công ty con sang công ty liên kết trong kỳ trước					14.729.123.100		14.729.123.100
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(7.725.659.780)	7.725.659.780	-
Điều chỉnh khoản trích lập DP do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	1.291.628.948		1.291.628.948
Số dư cuối kỳ trước	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	67.150.227.154	(5.054.320.784)	581.677.456.812
Số dư đầu năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	67.150.227.154	(5.054.320.784)	581.677.456.812
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(61.171.991.168)	(481.579.772)	(61.653.570.940)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này	-	-	-	-	(500.229.102)	-	(500.229.102)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	(250.114.551)	-	(250.114.551)
Tăng giảm khác trong kỳ này - Điều chỉnh lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	-	-	-	(18.210.428.711)	-	(18.210.428.711)
Số dư cuối kỳ này	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	(12.982.536.378)	(5.535.900.556)	501.063.113.508

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Doanh thu bán hàng hóa	513.007.373.416	736.483.487.700
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	12.646.878.552	13.655.155.312
Doanh thu dịch vụ khác	2.943.775.796	3.462.944.334
Cộng	528.598.027.764	753.601.587.346

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Hàng bán bị trả lại	-	292.096.800
Cộng	-	292.096.800

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	518.211.736.026	711.840.158.307
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	3.295.571.024	4.672.915.606
Giá vốn của dịch vụ khác	1.870.402.150	2.184.395.378
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	388.727.923
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(412.135.250)	(126.047.361)
Cộng	522.965.573.950	718.960.149.853

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	(1.200.457.670)	3.668.677.108
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.539.356	8.011.251
Lãi đầu tư trái phiếu	-	286.388.294
Lãi chậm thanh toán	-	2.059.751.422
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.288.788	(66.541.677)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	73.217	81.113.710
Cộng	(1.193.556.309)	6.037.400.108

5. Chi phí tài chính

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí lãi vay	10.602.380.475	25.171.789.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	(151.749.253)	252.652.980
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	161.163.083	382.651.313
Dự phòng tổn thất đầu tư	(0)	(2.038.615.132)
Lãi mua hàng trả chậm	-	246.258.917
Cộng	10.611.794.305	24.014.737.314

141
✓
NGM
KH
NA
AEX
HỒ C

6. Chi phí bán hàng

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí cho nhân viên	512.670.500	2.481.563.015
Chi phí vật liệu, bao bì	200.000	45.663.389
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.855.389	270.986.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.178.815.533	1.252.214.898
- Chi phí tiện ích	257.100.697	140.972.280
- Chi phí thuê kho	848.827.961	774.902.702
- Chi phí dịch vụ ngân hàng	-	2.821.482
- Chi phí nhận hàng tự doanh	-	330.748.392
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	72.886.875	2.770.042
Các chi phí bằng tiền khác	615.289.308	1.334.908.782
Cộng	2.499.830.730	5.385.336.650

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí cho nhân viên	1.809.481.860	2.166.378.840
Chi phí vật liệu, bao bì	36.652.484	113.299.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	291.959.898	215.759.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.976.241.047	17.010.012.257
Các chi phí khác	256.602.780	201.260.360
Cộng	16.370.938.069	19.706.710.427

8. Thu nhập khác

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	181.818.182	(324.423.315)
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	687.354.506	41.920.000
Thu nhập khác	415.633	62.744.592
Cộng	869.588.321	(219.758.723)

9. Chi phí khác

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	220.470.335	(343.933.717)
Phạt vi phạm hành chính	34.296.316	8.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	503.494.182	5.802.205
Phạt do vi phạm hợp đồng	194.772.276	414.077.806
Chi phí khác	2.853.855	59.369.776
Cộng	955.886.964	143.316.070

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.852.484	2.118.494.833
Chi phí nhân công	2.704.282.137	5.182.874.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.597.128.773	1.842.296.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.672.602.017	19.911.729.658
Chi phí khác	2.025.876.562	5.407.774.111
Cộng	24.036.741.973	34.463.169.523

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4/2024	Quý 4/2023
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	(3.252.378.472)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Cộng		(3.252.378.472)

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(25.129.964.242)	(5.752.874.302)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.959.573.390	735.166.661
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	(23.170.390.852)	(5.017.707.641)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	(3.252.378.472)
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(25.129.964.242)	(2.500.495.830)

13. Lãi trên cổ phiếu

11a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(25.003.441.524)	(4.176.305.470)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	751.734.985
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(25.003.441.524)	(3.424.570.485)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	49.231.310	49.231.310
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(508)	(70)

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1. Giao dịch giữa các bên liên quan:

1a. Các bên liên quan

Tên đơn vị	Mối quan hệ
Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam	Công ty con
Công ty CP Nahaviwel	Công ty con
Công ty CP Phát Triển KD TM Sài Gòn 168	Công ty liên kết
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Cùng ban lãnh đạo
Công ty CP Phát Triển Nhà Vũng Tàu	Bên liên quan
Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

1b. Trong Quý 4 năm 2024, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Ông Nguyễn Quang Hòa	Chi tạm ứng chi phí dự án	7.417.150.000
(Chủ tịch Hội đồng quản trị)	Thu tạm ứng	999.591.244
	Mượn tiền	27.408.999.946
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Bán hàng hóa	360.000.704.208
	Thu tiền bán hàng	421.407.807.731
	Hoàn trả tiền mượn	2.000.000.000
Công ty Cổ phần TM DV Thiên Nam Hòa	Cho thuê bất động sản đầu tư	4.453.768.000
	Cho mượn tiền	250.000.000

1c. Tại ngày 31/12/2024 số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quang Hòa	Phải thu khác	1.740.000.000	32.502.892.000
(Chủ tịch Hội đồng quản trị)	Phải trả khác	46.812.744.872	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Phải thu ngắn hạn	329.442.887	1.110.159.835
	Người mua trả tiền trước	49.667.103.523	-
	Phải thu khác	-	600.000.000
	Phải trả khác	7.374.000.000	-
Công ty Cổ phần TM DV Thiên Nam Hòa	Phải thu ngắn hạn	17.258.588.000	2.416.232.500
	Phải thu khác	6.720.000.000	3.900.000.000

1d. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Ông Nguyễn Quang Hòa - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	210.000.000
Ông Hồ Văn Tuyên - Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	120.000.000
Bà Trần Thị Hiền - Thành viên Hội đồng quản trị	-	90.000.000
Bà Nguyễn Trần Thảo Hương - Thành viên Hội đồng quản trị	-	90.000.000
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	385.800.000
Ông Phạm Viết Đạt - Kế toán trưởng	-	159.000.000
Cộng	216.000.000	1.054.800.000

2. Báo cáo bộ phận

- Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: Toàn lãnh thổ Việt Nam.
- Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động chủ yếu của Công ty là kinh doanh thương mại, mua bán sắt thép nên không trình bày báo cáo bộ phận.

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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc

31

