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 3 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM
Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

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 – 28

****

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.635.759.253.499**	**1.647.733.242.904**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**8.054.950.970**	**8.830.785.669**
1. Tiền	111		7.954.950.970	8.730.785.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000	100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**536.100.917.070**	**546.530.002.680**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	487.354.652.511	506.294.812.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	875.128.270	794.905.550
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	48.025.888.094	39.595.036.567
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(175.039.911)	(175.039.911)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	20.288.106	20.288.106
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**1.087.548.322.914**	**1.088.392.101.859**
1. Hàng tồn kho	141		1.087.548.322.914	1.088.392.101.859
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.055.062.545**	**3.980.352.696**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	141.894.998	44.489.655
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.039.869.871	3.062.565.365
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		873.297.676	873.297.676
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**421.600.128.818**	**433.067.310.117**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**3.338.068.023**	**3.638.068.023**
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	3.338.068.023	3.638.068.023
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**36.133.090.656**	**37.502.172.201**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	9.218.328.844	10.587.410.389
- *Nguyên giá*	*222*		*47.239.162.238*	*47.916.124.147*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(38.020.833.394)*	*(37.328.713.758)*
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**	**53.833.247.115**	**56.960.390.955**
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(52.369.077.907)	(49.241.934.067)
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**	**327.289.497.587**	**332.289.497.587**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		12.400.000.000	17.400.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.006.225.437**	**2.548.451.351**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.006.225.437	2.548.451.351
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**		**2.057.359.382.317**	**2.080.800.553.021**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.600.348.403.599**	**1.579.737.439.513**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.584.652.580.514**	**1.569.857.427.428**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	565.531.774.010	685.163.162.754
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	111.322.193.703	95.208.360.444
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	22.073.845.440	4.901.622.696
4. Phải trả người lao động	314	V.15	469.744.397	195.548.847
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	112.853.822.210	70.906.754.356
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	398.380.924	962.666.739
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	284.299.607.110	204.952.590.177
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	487.703.212.720	507.566.721.415
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**		**15.695.823.085**	**9.880.012.085**
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	15.695.823.085	9.880.012.085
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	-	-
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**		**457.010.978.718**	**501.063.113.508**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**457.010.978.718**	**501.063.113.508**
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		*(56.640.810.840)*	(12.982.536.378)
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(12.982.536.378)*	*48.189.454.790*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(43.658.274.462)*	*(61.171.991.168)*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(5.929.760.885)	(5.535.900.556)
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**		**2.057.359.382.317**	**2.080.800.553.021**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	**Lê Thị Thanh Thảo**	**Nguyễn Văn Nghĩa**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
QUÝ 03 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 03		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	50.071.418.148	46.335.109.814	295.096.091.017	718.425.187.017
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50.071.418.148	46.335.109.814	295.096.091.017	718.425.187.017
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	42.856.849.223	36.979.605.807	267.900.462.471	690.795.838.612
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.214.568.925	9.355.504.007	27.195.628.546	27.629.348.405
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	439.404.017	1.372.964.155	454.516.556	5.008.810.899
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	11.395.487.159	13.276.684.131	34.576.105.379	40.083.375.742
	Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*11.385.248.010*	*13.276.684.131*	*34.520.419.202*	*39.885.539.869*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.763.370.510	1.848.786.926	4.485.669.685	8.953.268.998
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	4.962.889.097	5.618.021.953	15.807.551.652	19.168.365.513
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.467.773.824)	(10.015.024.848)	(27.219.181.614)	(35.566.850.949)
12.	Thu nhập khác	31	VI.8	120.455.752	122.862.405	155.075.753	1.360.218.172
13.	Chi phí khác	32	VI.9	21.177.573	265.751.651	4.102.673.696	2.316.973.921
14.	Lợi nhuận khác	40		99.278.179	(142.889.246)	(3.947.597.943)	(956.755.749)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.368.495.645)	(10.157.914.094)	(31.166.779.557)	(36.523.606.698)
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	-	-	12.885.355.233	-
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.12	(10.368.495.645)	(10.157.914.094)	(44.052.134.790)	(36.523.606.698)
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(10.299.097.209)	(10.015.654.093)	(43.658.274.462)	(36.168.549.644)
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(69.398.436)	(142.260.001)	(393.860.329)	(355.057.054)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	(209)	(240)	(887)	(867)
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(209)	(240)	(887)	(867)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lê Thị Thanh Thảo	Nguyễn Văn Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
9 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(31.166.779.557)***	***(36.523.606.698)***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.352.576.836	5.211.122.545
- Các khoản dự phòng	03	0	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	55.059.064	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(349.592.622)	(3.156.129.641)
- Chi phí lãi vay	06	34.520.419.202	39.885.539.869
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***7.411.682.923***	***5.416.926.075***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	12.769.816.764	8.540.347.065
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	843.778.945	8.580.934.094
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(6.802.612.147)	(26.436.341.777)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.444.820.571	2.171.739.518
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.876.136.535)	(65.633.996.432)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(2.625.727.135)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(316.035.660)	(1.042.449.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***13.475.314.861***	***(71.028.567.832)***
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	(128.730.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	50.000.000	1.209.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	4.153.119.581
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.000.000.000	86.480.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	443.241.171	2.475.060.421
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***5.621.971.171***	***94.188.540.911***

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	64.977.501.004	78.322.836.945
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(84.841.009.699)	(101.927.838.292)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(19.863.508.695)***	***(23.605.001.347)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(766.222.663)**	**(445.028.268)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**8.830.785.669**	**10.732.400.076**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(9.612.036)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**8.054.950.970**	**10.287.371.808**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	**Lê Thị Thanh Thảo**	**Nguyễn Văn Nghĩa**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 3 NĂM 2025

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 Vườn Lài, 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 Vườn Lài, 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 Vườn Lài, 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 7 ngày 14 tháng 10 năm 2024 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 31 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 57 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 nữa 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 thẹo 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

Họp 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 chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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 hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu

nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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	1.626.075.325	1.227.030.987
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.328.875.645	7.503.754.682
Các khoản tương đương tiền	100.000.000	100.000.000
Trong đó, Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng		-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*100.000.000*	*100.000.000*
Cộng	**8.054.950.970**	**8.830.785.669**

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
Dài hạn	***12.400.000.000***	***12.400.000.000***	***17.400.000.000***	***17.400.000.000***
Tiền gửi có kỳ hạn	12.400.000.000	12.400.000.000	12.400.000.000	12.400.000.000
Trái phiếu		-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	**12.400.000.000**	**12.400.000.000**	**17.400.000.000**	**17.400.000.000**

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	***25.356.230.887***	***17.588.030.887***
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	329.442.887	329.442.887
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	25.026.788.000	17.258.588.000
Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	***177.434.068.254***	***179.484.068.254***
Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh	164.954.574.333	167.004.574.333
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh	12.479.493.921	12.479.493.921
Phải thu khách hàng khác	***284.564.353.370***	***309.222.713.227***
- Các đối tượng khác	284.564.353.370	309.222.713.227
Cộng	**487.354.652.511**	**506.294.812.368**

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***	***688.709.830***
Công ty TNHH sản xuất và Thương mại XNK Thép Visa	688.709.830	688.709.830
Trả trước cho người bán khác	***186.418.440***	***106.195.720***
Cộng	**875.128.270**	**794.905.550**

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	***10.569.403.124***	-	***8.460.000.000***	-
Ông Nguyễn Quang Hòa	4.499.403.124	-	1.740.000.000	
Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa	6.070.000.000	-	6.720.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***37.456.484.970***	-	***31.135.036.567***	-
Phải thu người lao động	161.448.550	-	78.513.574	-
Ký quỹ, ký cược	155.600.000	-	155.600.000	-
Quỹ Hội đồng quản trị chi vượt nguồn	9.294.637.078	-	8.978.601.418	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại So Ho Nữu	20.375.000.000	-	20.375.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	7.469.799.342	-	1.547.321.575	-
Cộng	**48.025.888.094**	-	**39.595.036.567**	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.158.346.641		3.458.346.641	
Các khoản phải thu dài hạn khác	179.721.382		179.721.382	
Cộng	**3.338.068.023**		**3.638.068.023**	

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
Nguyên liệu, vật liệu	867.377.923	-	876.611.423	-
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	-	23.842.165	-
Hàng hóa	1.086.149.669.453	-	1.086.984.214.898	-
Trong đó				
- Giá mua hàng hóa	*1.044.928.249.441*		*1.045.742.794.886*	
- Hàng hóa biếu tặng	*156.000.000*	-	*176.000.000*	-
- Hàng hóa bất động sản	*41.065.420.012*	-	*41.065.420.012*	-
Cộng	**1.087.548.322.914**		**1.088.392.101.859**	-

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	42.090.000
Chi phí thi công, sửa chữa	97.524.998	-
Phí Upas LC	2.280.000	2.280.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	119.655
Cộng	**141.894.998**	**44.489.655**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thi công, sửa chữa	480.182.884	588.667.173
Phí chuyển nhượng quyền thuê MB	104.166.689	291.666.686
Phí bảo biểm bảo an tín dụng	387.499.993	1.549.999.996
Các chi phí trả trước dài hạn khác	34.375.871	118.117.496
Cộng	**1.006.225.437**	**2.548.451.351**

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	5.610.955.762	103.618.190	47.916.124.147
Thanh lý TSCĐ trong kỳ	-	(324.370.000)	(352.591.909)	-	(676.961.909)
Số cuối kỳ	**14.903.899.727**	**26.973.280.468**	**5.258.363.853**	**103.618.190**	**47.239.162.238**
Trong đó: Đã khâu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.743.507.747	18.342.277.855	3.569.721.796	138.278.000	**29.793.785.398**
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	11.818.621.157	21.031.034.905	4.391.900.666	87.157.030	37.328.713.758
Khấu hao trong kỳ	227.885.621	753.738.395	239.323.965	4.485.015	1.225.432.996
Thanh lý TSCĐ trong kỳ	-	(324.370.000)	-	-	(324.370.000)
Số cuối kỳ	**12.046.506.778**	**21.460.403.300**	**4.422.281.271**	**91.642.045**	**38.020.833.394**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.085.278.570	6.266.615.563	1.219.055.096	16.461.160	10.587.410.389
Số cuối kỳ	**2.857.392.949**	**5.512.877.168**	**836.082.582**	**11.976.145**	**9.218.328.844**

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.872.030.013 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 BIDV – 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	49.241.934.067	56.960.390.955
Khấu hao trong kỳ		3.127.143.840	
Số cuối kỳ	**106.202.325.022**	**52.369.077.907**	**53.833.247.115**
	-	-	-

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 2.754.664.482 đồng.

- Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 53.833.247.115 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	225.346.533	-
Nhà, Số 355 - 365 Ngô Gia Tự	1.090.075.017	944.973.945	145.101.072
Nhà, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	523.520.568	523.520.568	-
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	252.465.453	38.766.271
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	13.672.057.252	9.122.652.068
Cửa hàng KD và Văn phòng, Số 277B CMT 8	79.271.644.479	34.744.916.775	44.526.727.704
Cộng	**106.202.325.022**	**52.369.077.907**	**53.833.247.115**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng Quốc Tế	120.501.408.656	181.558.578.033
Công ty Cổ phần Đầu tư TM So Ho Nữu Ước	75.842.849.763	121.753.112.106
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	82.136.602.042	82.166.602.042
Phải trả cho các đối tượng khác	***287.050.913.549***	***299.684.870.573***
Cộng	**565.531.774.010**	**685.163.162.754**

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	***111.322.193.703***	***45.541.256.921***
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc	36.870.147.194	36.870.147.194
Công ty TNHH TM XNK Long Hoàng	23.609.750.759	-
Công ty TNHH TM DV Tinh Phát Vina	18.519.279.237	2.431.306.795
Công ty TNHH Vỏ xe Ô tô Triều Hải	18.802.325.581	
Công ty cổ phần TM DV Đầu tư Tri Việt	13.359.000.000	-
Các khách hàng khác	161.690.932	6.239.802.932
Cộng	**111.322.193.703**	**95.208.360.444**

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	4.296.739.168	3.393.107.628	(3.052.486.085)	4.637.360.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(849.080.400)	12.885.355.233	-	12.036.274.833
Thuế thu nhập cá nhân	572.919.278	97.765.707	(8.419.547)	662.265.438
Thuế môn bài	-	12.000.000	(12.000.000)	-
Các loại thuế khác	(21.853.026)	12.000.000	(12.000.000)	(21.853.026)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.600.000	3.886.499.808	(29.600.000)	3.886.499.808
Cộng	**4.028.325.020**	**20.286.728.376**	**(3.114.505.632)**	**21.200.547.764**
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	873.297.676			873.297.676
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.901.622.696			22.073.845.440
	4.028.325.020			**21.200.547.764**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	469.744.397	195.548.847
Cộng	**469.744.397**	**195.548.847**

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	64.127.410.619	31.483.127.952
Chi phí thuế TNCN nộp thay	436.150.000	643.200.000
Trích trước tiền thuê đất	1.310.681.627	563.878.004
Trích trước chi phí Upas LC	46.803.888.552	38.008.819.014
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	175.691.412	207.729.386
Cộng	**112.853.822.210**	**70.906.754.356**

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền nhận trước học phí mầm non	248.927.833	870.563.105
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	149.453.091	92.103.634
Cộng	**398.380.924**	**962.666.739**

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***131.059.789.133***	***54.186.744.872***
Ông Nguyễn Quang Hòa	20.623.647.996	46.812.744.872
Công ty CP PT KD Thương mại Sài Gòn 168	*110.436.141.137*	*7.374.000.000*
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***153.239.817.977***	***150.765.845.305***
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Bảo lãnh thanh toán	147.253.598.838	147.253.598.838
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	217.750.000	298.610.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.768.469.139	3.213.636.467
Cộng	**284.299.607.110**	**204.952.590.177**

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các đối tượng khác-Nhận ký quỹ dài hạn	15.695.823.085	9.880.012.085
Cộng	**15.695.823.085**	**9.880.012.085**

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 phát sinh trong kỳ		
	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	**496.616.721.415**	**64.977.501.004**	**(84.841.009.699)**	**476.753.212.720**
- Ngân hàng BIDV - CN TP. Hồ Chí Minh	*326.875.004.152*	-	*(19.805.100.000)*	*307.069.904.152*
- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	*117.831.800.203*	-	*(15.834)*	*117.831.784.369*
- Ngân hàng Sino Pac - CN TP. Hồ Chí Min	*16.856.892.195*	-	-	*16.856.892.195*
- Vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hóc Môi	*35.053.024.865*	*64.977.501.004*	*(65.035.893.865)*	*34.994.632.004*
Vay ngắn hạn khác	**10.950.000.000**	-	-	*10.950.000.000*
Cộng	**507.566.721.415**	**64.977.501.004**	**(84.841.009.699)**	**487.703.212.720**

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

		Số phát sinh trong kỳ		
	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	**496.616.721.415**	**64.977.501.004**	**(84.841.009.699)**	**476.753.212.720**
Vay ngắn hạn khác	**10.950.000.000**	-	-	**10.950.000.000**
Cộng	**507.566.721.415**	**64.977.501.004**	**(84.841.009.699)**	**487.703.212.720**

19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	430.995.987	-	-	430.995.987
Quỹ phúc lợi	170.459.625	-	(154.187.000)	16.272.625
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(9.580.057.030)	-	(161.848.660)	(9.741.905.690)
Cộng	**(8.978.601.418)**	-	**(316.035.660)**	**(9.294.637.078)**

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

*** Ngoại tệ các loại**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- USD	1.322,23	1.352,44
Cộng	**1.322,23**	**1.352,44**

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

21đ. Các quỹ của doanh nghiệp	**31.763.082.105**	**31.763.082.105**
- Quỹ đầu tư và phát triển	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 quĩ	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	67.150.227.154	(5.054.320.784)	581.677.456.812
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(36.168.549.644)	(355.057.054)	(36.523.606.698)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ trước	-	-	-	-	(500.229.102)	-	(500.229.102)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	(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 trước	**495.762.640.000**	**4.034.353.637**	**(11.978.525.300)**	**31.763.082.105**	**12.020.905.146**	**(5.409.377.838)**	**526.193.077.750**
Số dư đầu năm nay	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
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(43.658.274.462)	(393.860.329)	(44.052.134.790)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Tăng giảm khác trong kỳ này - Điều chỉnh lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	**495.762.640.000**	**4.034.353.637**	**(11.978.525.300)**	**31.763.082.105**	**(56.640.810.839)**	**(5.929.760.885)**	**457.010.978.718**

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 3/2025	Quý 3/2024
Doanh thu bán hàng hóa	39.205.312.353	30.146.930.166
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.075.166.174	13.144.493.559
Doanh thu dịch vụ khác	1.790.939.621	3.043.686.089
Cộng	**50.071.418.148**	**46.335.109.814**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	39.338.211.246	30.191.203.033
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.627.492.453	4.638.987.936
Giá vốn của dịch vụ khác	891.145.524	2.149.414.838
Cộng	**42.856.849.223**	**36.979.605.807**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	439.523.696	1.075.344.292
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	(119.679)	1.490.965
Lãi đầu tư trái phiếu	-	296.128.898
Cộng	**439.404.017**	**1.372.964.155**

5. Chi phí tài chính

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí lãi vay	11.385.248.010	13.276.684.131
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	10.239.149	-
Cộng	**11.395.487.159**	**13.276.684.131**

6. Chi phí bán hàng

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí cho nhân viên	517.564.714	558.523.409
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.587.923	235.711.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	805.762.603	709.482.416
- Chi phí tiện ích	*215.384.611*	*68.801.947*
- Chi phí thuê kho	*563.449.117*	*583.180.469*
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	*26.928.875*	*57.500.000*
Các chi phí bằng tiền khác	416.455.270	345.069.787
Cộng	**1.763.370.510**	**1.848.786.926**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí cho nhân viên	1.200.700.418	1.830.505.978
Chi phí vật liệu, bao bì	56.545.360	38.228.249
Chi phí khấu hao tài sản cố định	290.269.469	291.959.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.165.247.476	3.174.059.496
Các chi phí khác	250.126.374	283.268.332
Cộng	**4.962.889.097**	**5.618.021.953**

8. Thu nhập khác

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	122.839.000
Thu nhập khác	120.455.752	23.405
Cộng	**120.455.752**	**122.862.405**

9. Chi phí khác

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Thuế bị phạt, bị truy thu	21.006.485	-
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	264.151.534
Chi phí khác	171.088	1.600.117
Cộng	**21.177.573**	**265.751.651**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.545.360	38.228.249
Chi phí nhân công	1.718.265.132	2.765.990.595
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.425.424.231	1.639.984.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.114.460.079	10.922.236.463
Chi phí khác	1.444.198.975	(1.111.228.352)
Cộng	**9.758.893.777**	**14.255.211.653**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Cộng		

12.Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và Lợi nhuận sau thuế trong kỳ

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.368.495.645)	(10.157.914.094)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	**(10.368.495.645)**	**(10.157.914.094)**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**(10.368.495.645)**	**(10.157.914.094)**

13. Lãi trên cổ phiếu

11a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.299.097.209)	(10.015.654.093)
-Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.802.817.737)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10.299.097.209)	(11.818.471.830)
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	**(209)**	**(240)**

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
- Ông Nguyễn Quang Hòa	*Chủ tịch HĐQT*

1b. Trong Quý 3 năm 2025, 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	Hoàn trả tiền mượn	7.634.000.000

1c. Tại ngày 30/09/2025 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	1.740.000.000
	Phải trả khác	33.737.244.872	46.812.744.872
Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168	Phải thu ngắn hạn	329.442.887	329.442.887
	Người mua trả tiền trước	79.977.141.137	49.667.103.523
	Phải trả khác	-	7.374.000.000
Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa	Phải thu ngắn hạn	21.919.508.000	17.258.588.000
	Phải thu khác	6.070.000.000	6.720.000.000

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

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Tổng Giám đốc	145.200.000	-
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	92.400.000	216.000.000
Bà Lê Thị Thanh Thảo – Kế toán trưởng	84.600.000	79.923.913
Cộng	**322.200.000**	**295.923.913**

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 25 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lê Thị Thanh Thảo	Nguyễn Văn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM (TENIMEX) - QUẬN 10 - TP. HỒ CHÍ MINH