



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 2020

## 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 - 27 |

\*\*\*\*\*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                     |            |             |                          |                          |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.869.507.368.238</b> | <b>1.496.543.547.023</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>60.199.599.768</b>    | <b>130.079.758.653</b>   |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 28.375.252.638           | 114.017.758.653          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 31.824.347.130           | 16.062.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | -                        | <b>6.750.000.000</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                        | 6.750.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>872.104.976.407</b>   | <b>607.881.943.784</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 5           | 630.919.348.874          | 421.748.455.605          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 6           | 63.959.429.155           | 75.072.497.900           |
| 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        | 7a          | 177.635.039.723          | 110.326.236.911          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | (593.996.284)            | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 185.154.939              | 734.753.368              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>8</b>    | <b>926.107.261.232</b>   | <b>743.078.774.036</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 926.690.959.443          | 745.580.257.829          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | (583.698.211)            | (2.501.483.793)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>11.095.530.831</b>    | <b>8.753.070.550</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 9a          | 1.185.508.990            | 2.689.661.129            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 9.060.941.441            | 5.214.329.021            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | 17          | 849.080.400              | 849.080.400              |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 |            |             |                          |                          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>259.946.971.661</b>   | <b>251.883.677.698</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>5.486.709.073</b>     | <b>4.496.530.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 7b          | 5.640.811.471            | 4.496.530.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | (154.102.398)            | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>41.625.266.871</b>    | <b>43.826.295.361</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 10          | 12.696.437.321           | 16.582.002.038           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 43.592.489.945           | 44.233.282.799           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (30.896.052.624)         | (27.651.280.761)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | 11          | 1.801.046.738            | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | 2.026.177.582            | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | (225.130.844)            | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 12          | 27.127.782.812           | 27.244.293.323           |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 28.545.999.917           | 28.545.999.917           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (1.418.217.105)          | (1.301.706.594)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>13</b>   | <b>73.671.039.731</b>    | <b>77.903.989.355</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 106.202.325.022          | 106.202.325.022          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (32.531.285.291)         | (28.298.335.667)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>132.246.100.000</b>   | <b>120.496.100.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | 14          | 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        |             | 11.750.000.000           | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>6.917.855.986</b>     | <b>5.160.762.982</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 9b          | 6.820.939.401            | 4.982.643.974            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 96.916.585               | 178.119.008              |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>2.129.454.339.899</b> | <b>1.748.427.224.721</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kê toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| <b>CHỈ TIÊU</b>                                     | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu năm</b>        |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b>   |                    | <b>1.566.094.810.870</b> | <b>1.189.226.401.559</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>   |                    | <b>1.517.411.018.992</b> | <b>1.137.331.220.559</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311          | 15                 | 268.538.803.174          | 88.114.487.827           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312          | 16                 | 69.814.601.546           | 19.332.056.590           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313          | 17                 | 6.833.933.985            | 5.955.431.731            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314          |                    | 9.975.212.047            | 9.069.208.674            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315          | 18                 | 4.061.488.236            | 1.888.279.108            |
| 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          |                    | 588.263.083              | 350.099.123              |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319          | 19a                | 20.626.869.217           | 80.308.074.618           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320          | 20                 | 1.136.762.982.936        | 932.313.479.070          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321          |                    | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322          | 22                 | 208.864.768              | 103.818                  |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323          |                    | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324          |                    | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>   |                    | <b>48.683.791.878</b>    | <b>51.895.181.000</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331          |                    | -                        | -                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332          |                    | -                        | -                        |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333          |                    | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334          |                    | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335          |                    | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336          |                    | -                        | -                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337          | 19b                | 46.899.739.000           | 46.461.181.000           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338          | 21                 | 1.784.052.878            | 5.434.000.000            |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339          |                    | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340          |                    | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341          |                    | -                        | -                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342          |                    | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343          |                    | -                        | -                        |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

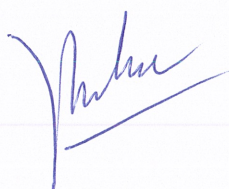
**Bảng cân đối kê toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

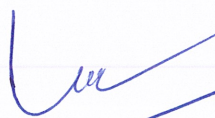
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                              |            |             |                          |                          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>563.359.529.029</b>   | <b>559.200.823.162</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> | <b>23</b>   | <b>563.359.529.029</b>   | <b>559.200.823.162</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        |             | 397.308.840.000          | 345.940.600.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 397.308.840.000          | 345.940.600.000          |
| - 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        |             | 137.589.163.712          | 184.169.291.735          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 90.766.542.288           | 48.496.919.123           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 46.822.621.424           | 135.672.372.612          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 429        | 25          | 4.642.614.875            | 5.272.020.985            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>2.129.454.339.899</b> | <b>1.748.427.224.721</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU SỐ B02a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****(Dạng đầy đủ)  
QUÝ 4 NĂM 2020**

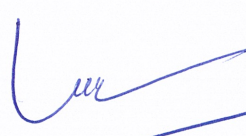
Đơn vị tính: VND

| 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    | 26          | 1.553.521.562.622 | 1.443.760.626.652 | 5.232.919.941.873             | 4.640.055.452.960 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | 27          | 168.633.143       | 2.211.259.477     | 1.056.768.753                 | 7.725.039.673     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | 28          | 1.553.352.929.479 | 1.441.549.367.175 | 5.231.863.173.120             | 4.632.330.413.287 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | 29          | 1.472.191.818.699 | 1.388.778.036.551 | 5.003.238.258.094             | 4.443.295.212.875 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 81.161.110.780    | 52.771.330.624    | 228.624.915.026               | 189.035.200.412   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | 30          | 1.872.935.264     | 644.732.834       | 12.537.771.851                | 130.878.676.234   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | 31          | 24.374.506.474    | 20.591.789.521    | 88.047.372.712                | 69.803.443.909    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 24.262.676.061    | 20.539.739.865    | 87.547.059.090                | 70.083.672.217    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | -                 | -                 | -                             | -                 |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | 32          | 18.820.889.934    | 10.814.860.948    | 47.685.139.317                | 40.400.786.364    |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | 33          | 19.482.812.310    | 12.427.509.465    | 53.053.672.708                | 46.924.145.422    |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 20.355.837.326    | 9.581.903.524     | 52.376.502.140                | 162.785.500.951   |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    |             | 925.171.184       | 5.110.468.137     | 7.829.379.605                 | 9.043.065.027     |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    |             | 1.446.330.717     | 2.453.730.442     | 3.247.043.894                 | 2.911.258.215     |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (521.159.533)     | 2.656.737.695     | 4.582.335.711                 | 6.131.806.812     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 19.834.677.793    | 12.238.641.219    | 56.958.837.851                | 168.917.307.763   |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | 35          | 5.639.188.620     | 2.883.021.805     | 16.330.867.468                | 35.687.288.529    |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    |             | 120.272.818       | (26.001.584)      | 81.202.422                    | (85.629.362)      |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 14.075.216.355    | 9.381.620.998     | 40.546.767.961                | 133.315.648.596   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 15.966.336.345    | 11.246.670.894    | 46.822.621.424                | 135.672.372.612   |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | (1.891.119.990)   | (1.865.049.896)   | (6.275.853.463)               | (2.356.724.016)   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | 37          | 349               | 269               | 573                           | 3.642             |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    |             | 349               | 269               | 573                           | 3.642             |

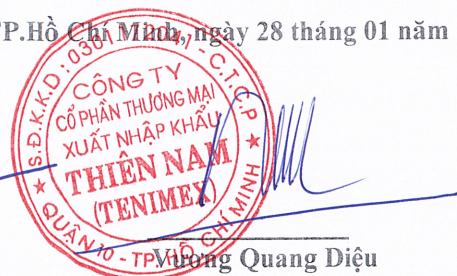
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Việt Đạt  
Kế toán trưởng



Wương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

**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 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Năm nay                  | Năm trước              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |                          |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        | 56.958.837.851           | 168.917.307.763        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |           |                          |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02        | 8.861.667.195            | 8.552.455.746          |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        | (1.169.686.900)          | (23.006.411.771)       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | (259.966.929)            | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05        | (1.796.110.935)          | (129.000.476.122)      |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06        | 87.547.059.090           | 70.083.672.217         |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        | 331.070.623              | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        | 150.472.869.995          | 95.546.547.833         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        | (253.882.097.233)        | (46.666.117.079)       |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        | (181.110.701.614)        | 214.369.658.238        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11        | 160.644.786.747          | (153.073.859.075)      |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12        | (334.143.288)            | (6.809.485.020)        |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13        | -                        | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14        | (87.455.991.362)         | (70.235.216.199)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        | (15.553.437.688)         | -                      |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16        | 121.125.000              | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17        | (20.526.810.006)         | (16.525.737.573)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> | <b>(247.624.399.449)</b> | <b>16.605.791.125</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |                          |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | (2.811.132.128)          | (1.168.585.326)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | 665.636.363              | 193.000.000            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | (5.000.000.000)          | (6.750.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | -                        | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        | -                        | (120.496.100.000)      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        | -                        | 119.309.705.098        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | 1.177.435.632            | 128.955.626.981        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> | <b>(5.968.060.133)</b>   | <b>120.043.646.753</b> |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****MẪU SỐ B03a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        | -                       | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | -                       | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        | 3.685.463.685.257       | 3.463.941.754.213       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | (3.484.664.128.513)     | (3.507.563.101.019)     |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | (17.124.553.000)        | -                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                                        | <b>40</b> | <b>183.675.003.744</b>  | <b>(43.621.346.806)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                      | <b>50</b> | <b>(69.917.455.838)</b> | <b>93.028.091.072</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>130.079.758.653</b>  | <b>37.051.667.581</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        | 37.296.953              | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                    | <b>70</b> | <b>60.199.599.768</b>   | <b>130.079.758.653</b>  |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Phạm Việt Đạt  
Kế toán trưởng



Trương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2020

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ, các Công ty con cụ thể như sau:

#### Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức công ty cổ phần, được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Quận 10, theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301172041 ngày 01 tháng 11 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận sửa đổi lần thứ 23 ngày 06 tháng 11 năm 2020, vốn cổ phần của Công ty là 397.308.840.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty mẹ đang được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là TNA.

Hoạt động kinh doanh chính Công ty mẹ 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.

#### Công ty con

- Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0306489067, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa; bán lẻ thực phẩm, đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh. Tỷ lệ sở hữu 51%.
- Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314760724, đăng ký ngày 28 tháng 11 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là phân phối sỉ ngành hàng điện máy. Tỷ lệ sở hữu 93,75%.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315160896, đăng ký ngày 11 tháng 07 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là Giáo dục Mầm Non. Tỷ lệ sở hữu 68%.
- Công ty Cổ phần Nahaviwel được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314191549, đăng ký ngày 09 tháng 01 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là buôn bán máy móc thiết bị, que hàn, dây hàn, cáp hàn, thuốc hàn, vật tư phục vụ hàn điện. Công ty phát sinh giao dịch trong tháng 07 năm 2019. Tỷ lệ sở hữu 65%

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 156 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 135 người).

### **Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

### **Ước tính kế toán**

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

### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 03 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tập đoàn vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tập đoàn tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tập đoàn tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tập đoàn thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tập đoàn, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tập đoàn vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

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

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

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

## **Các khoản đầu tư tài chính**

### ***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tập đoàn có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và khi giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

|                        | <u>Số năm</u> |
|------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 - 25        |
| Máy móc thiết bị       | 4 - 15        |
| Phương tiện vận tải    | 6             |
| Thiết bị văn phòng     | 3 - 7         |
| Tài sản cố định khác   | 5             |

### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất không có thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không tính khấu hao theo các quy định hiện hành. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuê trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản thể hiện giá trị quyền sử dụng đất mà Tập đoàn đang nắm giữ với mục đích xây dựng bất động sản đầu tư trong tương lai.

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí lắp đặt hệ thống xử lý nước thải tòa nhà và hệ thống camera an ninh.

Chi phí sửa chữa văn phòng và lắp đặt hệ thống xử lý hệ thống nước thải tòa nhà được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian là 60 tháng.

Chi phí lắp đặt hệ thống camera an ninh được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 24 tháng.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tập đoàn có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động kế toán.

### **Thuê hoạt động**

Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê cao ốc văn phòng. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **Ghi nhận doanh thu**

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

- (a) Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của kết thúc kỳ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

### **Thuế**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

### **Phân phối quỹ và phân chia cổ tức**

Phân chia cổ tức cho các cổ đông Tập đoàn được ghi nhận như là khoản công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ với số cổ tức được thông qua bởi các cổ đông Tập đoàn.

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 246.534.853           | 325.882.190            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 28.128.717.785        | 113.691.876.463        |
| Các khoản tương đương tiền      | 31.824.347.130        | 16.062.000.000         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>60.199.599.768</b> | <b>130.079.758.653</b> |

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>   | <i>19.783.533.491</i>  | <i>5.197.268.475</i>   |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa             | 19.783.533.491         | 5.197.268.475          |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>                     | <i>611.135.815.383</i> | <i>416.551.187.130</i> |
| Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh | 83.467.250.545         | -                      |
| Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh               | 42.034.456.292         | 184.802.106.774        |
| Công ty TNHH MTV XD & KD Vật Tư An Thịnh                | 11.667.565.000         | 34.007.674.600         |
| Công ty TNHH Việt Quang                                 | 39.787.902.388         | 40.171.005.071         |
| Công ty CP XNK Nông sản Thực phẩm XD Đô Thành           | 7.557.094.400          | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư Metro Star                          | 13.089.579.000         | -                      |
| Công ty TNHH TM Navico Sài Gòn                          | 19.950.000.000         | -                      |
| Các khách hàng khác                                     | 393.581.967.758        | 157.570.400.685        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>630.919.348.874</b> | <b>421.748.455.605</b> |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|                                                            | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i> | <i>165.415.000</i>    | <i>50.952.000</i>     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa           | 165.415.000           | 50.952.000            |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>                        | <i>63.794.014.155</i> | <i>75.021.545.900</i> |
| Thái Thị Thu Trâm                                          | -                     | 36.600.000.000        |
| Trần Thị Minh Trang                                        | -                     | 20.000.000.000        |
| Dương Thụy Kim Ngân                                        | 5.000.000.000         | -                     |
| CN Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên tại Bình Dương      | 28.688.390.170        | -                     |
| Công ty TNHH SX TM SBD                                     | 15.000.000.000        | -                     |
| Công ty TNHH XD TM Trương Hoàng Phúc                       | 6.600.000.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhất Trần               | -                     | 10.822.365.968        |
| Các khách hàng khác                                        | 8.505.623.985         | 7.599.179.932         |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>63.959.429.155</b> | <b>75.072.497.900</b> |

**7. PHẢI THU KHÁC**

**a. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                       | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i> | <i>29.103.000.000</i>  | <i>-</i>               |
| Ông Nguyễn Quang Hòa                                  | 12.603.000.000         | -                      |
| Ông Nguyễn Minh Thư                                   | 16.500.000.000         | -                      |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>           | <i>148.532.039.723</i> | <i>110.326.236.911</i> |
| Phải thu người lao động                               | 1.703.322.226          | 589.967.084            |
| Lãi dự thu                                            | 354.659.077            | 26.224.072             |
| Ký quỹ, ký cược                                       | 606.350.000            | 20.350.000             |



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN**

|                                                     | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh | -                      | 50.000.000.000         |
| Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Ozone Xanh            | -                      | 55.000.000.000         |
| Công ty TNHH TM SX Tân Nhã Vinh                     | 20.000.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Đất nền Hạnh Phúc      | 12.636.000.000         | -                      |
| Bà Vương Thanh Thảo                                 | 44.500.000.000         | -                      |
| Bà Trần Thị Minh Trang                              | 47.000.000.000         | -                      |
| Phải thu ngắn hạn khác                              | 21.731.708.420         | 4.689.695.755          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>177.635.039.723</b> | <b>110.326.236.911</b> |

**b. Phải thu dài hạn khác**

|                                 | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ký quỹ, ký cược                 | 2.025.411.776        | 2.010.450.000        |
| Công ty CP Đầu tư SFC           | 1.984.800.000        | 1.984.800.000        |
| Đỗ Thị Thơm                     | 1.500.000.000        | -                    |
| Các khoản phải thu dài hạn khác | 130.599.695          | 501.280.000          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>5.640.811.471</b> | <b>4.496.530.000</b> |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

|                            | Nợ phải thu, cho<br>vay ngắn hạn | Nợ phải thu,<br>cho vay dài hạn | Cộng               | Năm trước |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------|
| Số đầu năm                 | -                                | -                               | -                  | -         |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 593.996.284                      | 154.102.398                     | 748.098.682        | -         |
| <b>Số cuối năm/kỳ</b>      | <b>593.996.284</b>               | <b>154.102.398</b>              | <b>748.098.682</b> | -         |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | Số cuối kỳ             |                      | Số đầu năm             |                        |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng               |
| Hàng mua đang đi trên đường          | 39.517.226.128         | -                    | 18.448.048.256         | -                      |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 81.113.858.166         | -                    | 81.998.802.786         | -                      |
| Hàng gửi đi bán                      | 1.673.947.882          | -                    | 1.988.177.729          | -                      |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 91.587.585             | -                    | 70.848.572             | -                      |
| Hàng hóa                             | 804.294.339.682        | (583.698.211)        | 642.879.775.486        | (2.501.483.793)        |
| Công cụ, dụng cụ                     | -                      | -                    | 194.605.000            | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>926.690.959.443</b> | <b>(583.698.211)</b> | <b>745.580.257.829</b> | <b>(2.501.483.793)</b> |

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

|                            | Năm nay            | Năm trước            |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| Số đầu năm                 | 2.501.483.793      | 25.507.895.564       |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 461.309.491        | 2.501.483.793        |
| Hoàn nhập dự phòng         | (2.379.095.073)    | (25.507.895.564)     |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>583.698.211</b> | <b>2.501.483.793</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN**

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

*a. Chi phí trả trước ngắn hạn*

|                                 | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 1.185.508.990               | 2.689.661.129               |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>1.185.508.990</u></b> | <b><u>2.689.661.129</u></b> |

*b. Chi phí trả trước dài hạn*

|                                    | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 6.820.939.401               | 4.982.643.974               |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>6.820.939.401</u></b> | <b><u>4.982.643.974</u></b> |

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                      | <u>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</u> | <u>Máy móc<br/>và thiết bị</u> | <u>Phương tiện<br/>vận tải, truyền<br/>dẫn</u> | <u>Thiết bị,<br/>dụng cụ<br/>quản lý</u> | <u>Tài sản<br/>cố định khác</u> | <u>Cộng</u>                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm                           | 14.778.328.727                    | 18.349.597.400                 | 10.939.173.232                                 | 103.618.190                              | 62.565.250                      | 44.233.282.799               |
| Mua sắm TSCĐ<br>trong kỳ             | -                                 | -                              | 734.954.546                                    | -                                        | 50.000.000                      | 784.954.546                  |
| Thanh lý TSCĐ<br>trong kỳ            | -                                 | -                              | (1.425.747.400)                                | -                                        | -                               | (1.425.747.400)              |
| <b>Số cuối kỳ</b>                    | <b><u>14.778.328.727</u></b>      | <b><u>18.349.597.400</u></b>   | <b><u>10.248.380.378</u></b>                   | <b><u>103.618.190</u></b>                | <b><u>112.565.250</u></b>       | <b><u>43.592.489.945</u></b> |
| <i>Trong đó:</i>                     |                                   |                                |                                                |                                          |                                 |                              |
| Đã khấu hao hết<br>nhưng còn sử dụng | 4.463.982.854                     | 4.405.145.882                  | 2.633.517.286                                  | 55.778.000                               | 30.065.250                      | 11.588.489.272               |
| <b>Giá trị hao mòn</b>               |                                   |                                |                                                |                                          |                                 |                              |
| Số đầu năm                           | 7.671.249.598                     | 13.864.595.576                 | 6.027.105.342                                  | 57.256.930                               | 31.073.315                      | 27.651.280.761               |
| Khấu hao trong kỳ                    | 827.980.332                       | 2.060.428.332                  | 1.367.582.164                                  | 5.980.020                                | 25.105.368                      | 4.287.076.216                |
| Thanh lý TSCĐ<br>trong kỳ            | -                                 | -                              | (1.042.304.353)                                | -                                        | -                               | (1.042.304.353)              |
| <b>Số cuối kỳ</b>                    | <b><u>8.499.229.930</u></b>       | <b><u>15.925.023.908</u></b>   | <b><u>6.352.383.153</u></b>                    | <b><u>63.236.950</u></b>                 | <b><u>56.178.683</u></b>        | <b><u>30.896.052.624</u></b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>               |                                   |                                |                                                |                                          |                                 |                              |
| Số đầu năm                           | 7.107.079.129                     | 4.485.001.824                  | 4.912.067.890                                  | 46.361.260                               | 31.491.935                      | 16.582.002.038               |
| <b>Số cuối kỳ</b>                    | <b><u>6.279.098.797</u></b>       | <b><u>2.424.573.492</u></b>    | <b><u>3.895.997.225</u></b>                    | <b><u>40.381.240</u></b>                 | <b><u>56.386.567</u></b>        | <b><u>12.696.437.321</u></b> |

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Tập đoàn đã thế chấp một phần nhà cửa, vật kiến trúc với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 4.758.453.257 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 5.029.676.870 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình của các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 11.588.489.272 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 11.588.489.272 đồng).

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                         | <u>Phương tiện vận tải,<br/>truyền dẫn</u> | <u>Cộng</u>                 |
|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>       |                                            |                             |
| Số đầu năm              | -                                          | -                           |
| Thuê tài chính trong kỳ | 2.026.177.582                              | 2.026.177.582               |
| <b>Số cuối kỳ</b>       | <b><u>2.026.177.582</u></b>                | <b><u>2.026.177.582</u></b> |

|                        |                      |                      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                      |                      |
| Số đầu năm             | -                    | -                    |
| Khấu hao trong kỳ      | 225.130.844          | 225.130.844          |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>225.130.844</b>   | <b>225.130.844</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                      |                      |
| Số đầu năm             | -                    | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>1.801.046.738</b> | <b>1.801.046.738</b> |

## 12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                                          | <b>Quyền<br/>sử dụng đất</b> | <b>Chi phí san<br/>lấp mặt bằng</b> | <b>Phần mềm<br/>máy tính</b> | <b>Cộng</b>           |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                              |                                     |                              |                       |
| Số đầu năm                               | 25.255.147.500               | 2.620.320.917                       | 670.531.500                  | 28.545.999.917        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>25.255.147.500</b>        | <b>2.620.320.917</b>                | <b>670.531.500</b>           | <b>28.545.999.917</b> |
| <i>Trong đó:</i>                         |                              |                                     |                              |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng<br>vẫn còn sử dụng | -                            | -                                   | 351.000.000                  | <b>351.000.000</b>    |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                              |                                     |                              |                       |
| Số đầu năm                               | -                            | 960.706.605                         | 340.999.989                  | 1.301.706.594         |
| Khấu hao trong kỳ                        | -                            | -                                   | 116.510.511                  | 116.510.511           |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>-</b>                     | <b>960.706.605</b>                  | <b>457.510.500</b>           | <b>1.418.217.105</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                              |                                     |                              |                       |
| Số đầu năm                               | 25.255.147.500               | 1.659.614.312                       | 329.531.511                  | 27.244.293.323        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>25.255.147.500</b>        | <b>1.659.614.312</b>                | <b>213.021.000</b>           | <b>27.127.782.812</b> |

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 25.255.147.500 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 25.255.147.500 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay từ ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình của các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 351.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 231.000.000 đồng).

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                   | <b>Nguyên giá</b>      | <b>Hao mòn lũy kế</b> | <b>Giá trị còn lại</b> |
|-------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Số đầu năm        | 106.202.325.022        | 28.298.335.667        | 77.903.989.355         |
| Khấu hao trong kỳ | -                      | 4.232.949.624         | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b>106.202.325.022</b> | <b>32.531.285.291</b> | <b>73.671.039.731</b>  |

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 và 21, Tập đoàn đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 73.671.039.731 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 77.903.989.355 đồng) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - “*Bất động sản đầu tư*”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tập đoàn sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tập đoàn chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với giá trị là 378.584.199 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 378.584.199 đồng).

**14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

|                                         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công Ty Cổ Phần Phát triển nhà Vũng Tàu | 120.000.000.000        | 120.000.000.000        |
| Công Ty Cổ Phần Nahaviwel Miền Bắc      | 496.100.000            | 496.100.000            |
| <b>Cộng</b>                             | <b>120.496.100.000</b> | <b>120.496.100.000</b> |

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                | Số cuối kỳ             | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Cheongfuli (HongKong) Company, Ltd                             | -                      | 10.144.401.300        |
| Silvery Dragon Group Technology And Trading Co.,Ltd<br>Tianjin | 4.306.043.145          | 7.832.630.027         |
| CN Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel VN tại TP.HCM          | 185.553.831.317        | 41.972.149.725        |
| MARUBENI - ITOCHU STEEL INC                                    | 27.654.220.753         | -                     |
| Phải trả cho các đối tượng khác                                | 51.024.707.959         | 28.165.306.775        |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>268.538.803.174</b> | <b>88.114.487.827</b> |

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                         | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh | -                     | 18.631.458.069        |
| Công ty Cổ phần Quốc tế C&T                             | 36.497.392.697        | -                     |
| Công ty Cổ phần Phạm Gia Phúc - PPG Holdings            | 30.000.000.000        | -                     |
| Các khách hàng khác                                     | 3.317.208.849         | 700.598.521           |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>69.814.601.546</b> | <b>19.332.056.590</b> |

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

|                            | Số đầu năm           | Số phải nộp<br>trong kỳ | Truy thu các<br>năm trước | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Số cuối kỳ           |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 544.093.070          | 4.079.775.506           | 2.180.000                 | (4.192.998.354)            | 433.050.222          |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | -                    | 19.775.018.194          | -                         | (19.775.018.194)           | -                    |
| Thuế xuất, nhập khẩu       | 271.218.960          | 1.573.703.645           | -                         | (1.844.922.605)            | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.005.483.475        | 16.330.867.468          | 49.852.323                | (15.553.437.688)           | 4.832.765.578        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 285.555.826          | 4.267.590.292           | -                         | (3.869.193.333)            | 683.952.785          |
| Tiền thuê đất              | -                    | 742.413.328             | -                         | (707.328.328)              | 35.085.000           |
| Các loại thuế khác         | -                    | 40.575.654              | -                         | (40.575.654)               | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>5.106.351.331</b> | <b>46.809.944.087</b>   | <b>52.032.323</b>         | <b>(45.983.474.156)</b>    | <b>5.984.853.585</b> |

**Trong đó:**

|                                     |                      |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 849.080.400          | 849.080.400          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 5.955.431.731        | 6.833.933.985        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>5.106.351.331</b> | <b>5.984.853.585</b> |

***Thuế giá trị gia tăng***

Tập đoàn 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***

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

***Tiền thuê đất***

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Chi Cục thuế.

***Các loại thuế khác***

Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                    | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay phải trả           | 1.486.804.575               | 1.395.736.847               |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 2.574.683.661               | 492.542.261                 |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>4.061.488.236</u></b> | <b><u>1.888.279.108</u></b> |

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                              | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                           |                              |                              |
| Tiền nhận chờ góp vốn                                        | 2.300.000.000                | 2.300.000.000                |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                | 1.732.732.000                | 1.026.245.000                |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Bảo lãnh thanh toán              | -                            | 76.295.004.640               |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                             | 16.594.137.217               | 686.824.978                  |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b><u>20.626.869.217</u></b> | <b><u>80.308.074.618</u></b> |
| <b>b. Dài hạn (*)</b>                                        |                              |                              |
| <b><i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i></b> | <b><i>38.000.000.000</i></b> | <b><i>38.000.000.000</i></b> |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Thiên Nam                    |                              |                              |
| Hòa-Nhận ký quỹ dài hạn                                      | 38.000.000.000               | 38.000.000.000               |
| <b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>            | <b><i>8.899.739.000</i></b>  | <b><i>8.461.181.000</i></b>  |
| Các đối tượng khác-Nhận ký quỹ dài hạn                       | 8.899.739.000                | 8.461.181.000                |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b><u>46.899.739.000</u></b> | <b><u>46.461.181.000</u></b> |

(\*) Thể hiện các khoản ký quỹ, ký cược nhận được từ việc cho thuê các cao ốc văn phòng với kỳ hạn trên 12 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN**

**20. VAY NGẮN HẠN**

|                                                        | <u>Số đầu năm</u>      | <u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                          | <b>922.297.479.070</b> | <b>3.634.126.000.651</b>              | <b>(3.452.579.103.513)</b>         | <b>1.103.844.376.208</b> |
| - Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh | 342.219.677.804        | 1.069.463.093.904                     | (1.063.410.626.023)                | 348.272.145.685          |
| - Ngân hàng BIDV – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh           | 400.000.000.000        | 1.233.933.484.355                     | (1.249.646.344.000)                | 384.287.140.355          |
| - Ngân hàng Quân Đội – Chi nhánh Thống Nhất            |                        | 223.081.904.600                       | (144.146.966.000)                  | 78.934.938.600           |
| - Ngân hàng VPBank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh         | 129.360.000.000        | 403.779.078.741                       | (412.924.475.910)                  | 120.214.602.831          |
| - Ngân hàng TPBank - Chi nhánh Bến Thành               | 50.717.801.266         | 616.171.965.051                       | (502.986.885.543)                  | 163.902.880.774          |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                      | -                      | 87.696.474.000                        | (79.463.806.037)                   | 8.232.667.963            |
| - Ngân hàng ACB                                        | -                      | 477.774.000                           | (477.774.000)                      | -                        |
| <b>Vay ngắn hạn khác</b>                               | <b>3.016.000.000</b>   | <b>40.907.900.000</b>                 | <b>(16.813.900.000)</b>            | <b>27.110.000.000</b>    |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                         | <b>7.000.000.000</b>   | <b>5.855.106.728</b>                  | <b>(7.046.500.000)</b>             | <b>5.808.606.728</b>     |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>932.313.479.070</b> | <b>3.680.889.007.379</b>              | <b>(3.476.439.503.513)</b>         | <b>1.136.762.982.936</b> |

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng Đồng Việt Nam từ các ngân hàng thương mại và tổ chức tài chính trong nước với lãi suất theo mức lãi suất thông báo bởi Ngân hàng tại ngày giải ngân. Các khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị hàng tồn kho luân chuyển, nhà cửa, vật kiến trúc, quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư như đã trình bày trong Thuyết minh số 8, 10, 11 và 12 hoặc không có bảo đảm.

**21. VAY DÀI HẠN**

|                                                          | <u>Số đầu năm</u>    | <u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>    |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| - Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh   | 5.000.000.000        | -                                     | (5.000.000.000)                    | -                    |
| - Ngân hàng TPBank CN Sài Gòn                            | 434.000.000          | -                                     | (139.500.000)                      | 294.500.000          |
| - Ngân hàng Quân Đội                                     | -                    | 487.500.000                           | (105.625.000)                      | 381.875.000          |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chaillease | -                    | 1.993.820.182                         | (886.142.304)                      | 1.107.677.878        |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>5.434.000.000</b> | <b>2.481.320.182</b>                  | <b>(6.131.267.304)</b>             | <b>1.784.052.878</b> |

Khoản vay từ Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 10, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán cho các chi phí đầu tư dự án cửa hàng kinh doanh và văn phòng với lãi suất thả nổi được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời kỳ, thời hạn vay 90 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất thuê, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 277B Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|                                   | <u>Số đầu năm</u>      | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong kỳ</u> | <u>Tăng/giảm khác</u> | <u>Số cuối kỳ</u>      |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| Quỹ khen thưởng                   | 974.488.747            | 8.080.342.356                         | (7.323.096.405)         | -                     | 1.731.734.699          |
| Quỹ phúc lợi                      | 1.217.611.788          | 8.080.342.357                         | (6.106.313.230)         | 121.125.000           | 3.312.765.914          |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | (5.818.577.831)        | 8.080.342.357                         | (8.543.296.553)         | -                     | (6.281.532.027)        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>(3.626.477.296)</b> | <b>24.241.027.070</b>                 | <b>(21.972.706.188)</b> | <b>121.125.000</b>    | <b>(1.237.031.414)</b> |

**Chi tiết như sau:**

|                                       | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty mẹ                            | 208.864.768                   | (3.626.581.114)               |
| Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam | (1.445.896.182)               | 103.818                       |
| <b>Cộng</b>                           | <b><u>(1.237.031.414)</u></b> | <b><u>(3.626.477.296)</u></b> |

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Chi tiết về mệnh giá cổ phần và số cổ phần của Tập đoàn như sau:

|                                        | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 39.730.884        | 34.594.060        |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                  | (344.954)         | (344.954)         |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 39.385.930        | 34.249.106        |

Công ty mẹ chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty mẹ. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty mẹ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN**

Chi tiết thay đổi về vốn chủ sở hữu trong kỳ như sau:

|                                                                           | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ            | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ<br>đồng không<br>kiểm soát | Cộng                   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước                                                       | 301.272.960.000           | 4.144.353.637           | (11.978.525.300)        | 34.447.792.663           | 104.798.610.728                         | 9.744.268.288                         | 442.429.460.016        |
| Tăng vốn trong kỳ trước                                                   | -                         | -                       | -                       | -                        | -                                       | 6.900.000.000                         | 6.900.000.000          |
| Lợi nhuận trong kỳ trước                                                  | -                         | -                       | -                       | -                        | 135.672.372.612                         | (2.356.724.016)                       | 133.315.648.596        |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc<br>lợi trong kỳ trước                         | -                         | -                       | -                       | -                        | (7.209.367.737)                         | -                                     | (7.209.367.737)        |
| Trích quỹ hoạt động Hội đồng<br>Quản trị, Ban kiểm soát trong<br>kỳ trước | -                         | -                       | -                       | -                        | (3.724.683.868)                         | -                                     | (3.724.683.868)        |
| Trích quỹ tham gia công tác xã<br>hội trong kỳ trước                      | -                         | -                       | -                       | -                        | (700.000.000)                           | -                                     | (700.000.000)          |
| Chia cổ tức trong kỳ trước                                                | 44.667.640.000            | -                       | -                       | -                        | (44.667.640.000)                        | (5.548.945.998)                       | (5.548.945.998)        |
| Giảm quỹ do chuyển nhượng<br>cổ phần trong kỳ trước                       | -                         | -                       | -                       | (2.684.710.558)          | -                                       | (2.579.427.791)                       | (5.264.138.349)        |
| Tăng giảm khác trong kỳ trước                                             | -                         | (110.000.000)           | -                       | -                        | -                                       | (887.149.498)                         | (997.149.498)          |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>                                                | <b>345.940.600.000</b>    | <b>4.034.353.637</b>    | <b>(11.978.525.300)</b> | <b>31.763.082.105</b>    | <b>184.169.291.735</b>                  | <b>5.272.020.985</b>                  | <b>559.200.823.162</b> |
| Số dư đầu năm nay                                                         | 345.940.600.000           | 4.034.353.637           | (11.978.525.300)        | 31.763.082.105           | 184.169.291.735                         | 5.272.020.985                         | 559.200.823.162        |
| Tăng vốn trong kỳ này                                                     | -                         | -                       | -                       | -                        | -                                       | 5.850.000.000                         | 5.850.000.000          |
| Lợi nhuận trong kỳ này                                                    | -                         | -                       | -                       | -                        | 46.822.621.424                          | (6.275.853.463)                       | 40.546.767.961         |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc<br>lợi trong kỳ này                           | -                         | -                       | -                       | -                        | (16.160.684.713)                        | -                                     | (16.160.684.713)       |
| Trích quỹ hoạt động Hội đồng<br>Quản trị, Ban kiểm soát trong<br>kỳ này   | -                         | -                       | -                       | -                        | (8.080.342.357)                         | -                                     | (8.080.342.357)        |
| Trích quỹ tham gia công tác xã<br>hội trong kỳ này                        | -                         | -                       | -                       | -                        | (1.000.000.000)                         | -                                     | (1.000.000.000)        |
| Chia cổ tức trong kỳ này                                                  | 51.368.240.000            | -                       | -                       | -                        | (68.492.793.000)                        | -                                     | (17.124.553.000)       |
| Tăng giảm khác trong kỳ này                                               | -                         | -                       | -                       | -                        | 331.070.623                             | (203.552.647)                         | 127.517.976            |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                                                  | <b>397.308.840.000</b>    | <b>4.034.353.637</b>    | <b>(11.978.525.300)</b> | <b>31.763.082.105</b>    | <b>137.589.163.712</b>                  | <b>4.642.614.875</b>                  | <b>563.359.529.029</b> |



**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

| Dollar Mỹ (USD) | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------|------------|------------|
|                 | 17.321,85  | 204.580,39 |

**25. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần về kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát được xác định như sau:

|                                                     | Số cuối kỳ      | Số đầu năm     |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam</b>        |                 |                |
| Vốn điều lệ của công ty con                         | 15.000.000.000  | 15.000.000.000 |
| Trong đó:                                           |                 |                |
| - Vốn phân bổ cho Công ty mẹ                        | 7.650.000.000   | 7.650.000.000  |
| - Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát           | 7.350.000.000   | 7.350.000.000  |
| Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát           | <b>49%</b>      | <b>49%</b>     |
| <br>                                                |                 |                |
| <b>Công ty CP Phát triển Kinh doanh Sài Gòn 168</b> |                 |                |
| Vốn điều lệ của công ty con                         | 200.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Trong đó:                                           |                 |                |
| - Vốn phân bổ cho Công ty mẹ                        | 187.500.000.000 | 37.500.000.000 |
| - Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát           | 12.500.000.000  | 12.500.000.000 |
| Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát           | <b>6,25%</b>    | <b>25%</b>     |
| <br>                                                |                 |                |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam</b>    |                 |                |
| Vốn điều lệ của công ty con                         | 80.000.000.000  | 80.000.000.000 |
| Trong đó:                                           |                 |                |
| - Vốn phân bổ cho Công ty mẹ                        | 54.400.000.000  | 54.400.000.000 |
| - Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát           | 25.600.000.000  | 25.600.000.000 |
| Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát           | <b>32%</b>      | <b>32%</b>     |
| <br>                                                |                 |                |
| <b>Công ty cổ phần Nahaviwel</b>                    |                 |                |
| Vốn điều lệ của công ty con                         | 20.000.000.000  | 20.000.000.000 |
| Trong đó:                                           |                 |                |
| - Vốn phân bổ cho Công ty mẹ                        | 13.000.000.000  | 13.000.000.000 |
| - Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát           | 7.000.000.000   | 7.000.000.000  |
| Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát           | <b>35%</b>      | <b>35%</b>     |

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

|                                     | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lợi ích cổ đông đầu năm             | 5.272.020.985        | 9.744.268.288        |
| Lợi nhuận từ kết quả kinh doanh     | (6.275.853.463)      | (2.356.724.016)      |
| Giảm do chia cổ tức, lợi nhuận      | -                    | (5.548.945.998)      |
| Giảm quỹ do chuyển nhượng cổ phần   | -                    | (2.579.427.791)      |
| Giảm vốn do chuyển nhượng cổ phần   | -                    | (1.920.000.000)      |
| Tăng vốn                            | 5.850.000.000        | 8.820.000.000        |
| Tăng (giảm) khác                    | (203.552.647)        | (887.149.498)        |
| <b>Cộng lợi ích cổ đông cuối kỳ</b> | <b>4.642.614.875</b> | <b>5.272.020.985</b> |

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                     | Quý 04/2020              | Quý 04/2019              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | 1.536.859.837.995        | 1.418.345.186.505        |
| Doanh thu bán thành phẩm                            | 9.018.367.461            | 7.443.492.727            |
| Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh            | -                        | 11.000.000.000           |
| Doanh thu dịch vụ khác                              | 3.103.280.796            | 2.051.925.385            |
| Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 36) | 4.540.076.370            | 4.920.022.035            |
| <i>Trong đó:</i>                                    |                          |                          |
| - Doanh thu bán hàng hóa                            | 688.076.370              | 1.243.112.944            |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư          | 3.852.000.000            | 3.676.909.091            |
| - Doanh thu dịch vụ khác                            | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>1.553.521.562.622</b> | <b>1.443.760.626.652</b> |

**27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                       | Quý 04/2020        | Quý 04/2019          |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Chiết khấu thương mại | 22.485.546         | 3.644.273            |
| Giảm giá hàng bán     | 38.174             | 1.664.825.204        |
| Hàng bán bị trả lại   | 146.109.423        | 542.790.000          |
| <b>Cộng</b>           | <b>168.633.143</b> | <b>2.211.259.477</b> |

**28. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                     | Quý 04/2020              | Quý 04/2019              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | 1.536.691.204.852        | 1.416.133.927.028        |
| Doanh thu bán thành phẩm                            | 9.018.367.461            | 7.443.492.727            |
| Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh            | -                        | 11.000.000.000           |
| Doanh thu dịch vụ khác                              | 3.103.280.796            | 2.051.925.385            |
| Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 36) | 4.540.076.370            | 4.920.022.035            |
| <i>Trong đó:</i>                                    |                          |                          |
| - Doanh thu bán hàng hóa                            | 688.076.370              | 1.243.112.944            |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư          | 3.852.000.000            | 3.676.909.091            |
| - Doanh thu dịch vụ khác                            | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>1.553.352.929.479</b> | <b>1.441.549.367.175</b> |

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                               | Quý 04/2020              | Quý 04/2019              |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                   | 1.463.218.071.609        | 1.381.955.908.703        |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán                 | -                        | -                        |
| Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản | 4.488.400.528            | 3.562.295.503            |
| Giá vốn của dịch vụ khác                      | 4.485.346.562            | 880.737.272              |
| Dự phòng dự phòng giảm giá hàng tồn kho       | -                        | 2.379.095.073            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>1.472.191.818.699</b> | <b>1.388.778.036.551</b> |

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                                             | Quý 04/2020          | Quý 04/2019        |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                                                      | 609.625.031          | 375.871.057        |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn                                                   | 12.259.980           | 17.062.841         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | 403.626.575          | 12.706.538         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 146.087.970          | 196.831.044        |
| Lãi chậm thanh toán                                                         | 165.880.162          | 35.261.354         |
| Chiết khấu thanh toán                                                       | 535.455.546          | 7.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>1.872.935.264</b> | <b>644.732.834</b> |

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                | Quý 04/2020           | Quý 04/2019           |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                | 24.262.676.061        | 20.539.739.865        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | 11.396.587            | 52.049.656            |
| Lãi mua hàng trả chậm          | 100.433.826           | -                     |
| <b>Cộng</b>                    | <b>24.374.506.474</b> | <b>20.591.789.521</b> |

**32. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Quý 04/2020           | Quý 04/2019           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 3.877.926.026         | 2.995.651.944         |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 224.279.576           | 260.649.347           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 253.713.076           | 78.485.813            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 9.510.758.650         | 5.872.026.724         |
| - Chi phí tiện ích               | 229.827.974           | 113.439.460           |
| - Chi phí thuê kho, bảo trì      | 958.868.474           | 3.402.327.713         |
| - Chi phí dịch vụ ngân hàng      | 13.518.087            | 1.622.111.512         |
| - Chi phí nhận hàng tự doanh     | 8.114.562.091         | 727.499.768           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài khác | 193.982.024           | 6.648.271             |
| Các chi phí khác                 | 4.954.212.606         | 1.608.047.120         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>18.820.889.934</b> | <b>10.814.860.948</b> |

**33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Quý 04/2020           | Quý 04/2019           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 10.393.033.707        | 6.437.350.926         |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 721.847.450           | 245.993.707           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 344.933.913           | 330.582.081           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 3.132.784.277         | 2.828.818.222         |
| Các chi phí khác                 | 4.890.212.963         | 2.584.764.529         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>19.482.812.310</b> | <b>12.427.509.465</b> |

**34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | Quý 04/2020            | Quý 04/2019            |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân công                | 15.141.905.466         | 9.433.002.870          |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 66.147.079.325         | 85.546.380.474         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.172.404.122          | 2.134.825.004          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 16.595.271.061         | 91.691.811.455         |
| Chi phí khác                     | 13.824.440.913         | 6.910.087.314          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>113.881.100.887</b> | <b>195.716.107.117</b> |

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                             | <u>Quý 04/2020</u>   | <u>Quý 04/2019</u>   |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP TM XNK Thiên Nam | 5.639.188.620        | 2.883.021.805        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>5.639.188.620</b> | <b>2.883.021.805</b> |

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

**36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

| <u>Bên liên quan</u>                                                             | <u>Mối quan hệ</u>   |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa                                      | Cùng ban lãnh đạo    |                      |
| <b>Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:</b> |                      |                      |
|                                                                                  | <u>Quý 04/2020</u>   | <u>Quý 04/2019</u>   |
| <b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                              |                      |                      |
| - Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa                                    | 4.540.076.370        | 4.920.022.035        |
| <b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:</b>    |                      |                      |
|                                                                                  | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
| <b>- Các khoản phải thu từ khách hàng</b>                                        |                      |                      |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa                                      | 19.783.533.491       | 5.197.268.475        |
| <b>- Các khoản trả trước người bán</b>                                           |                      |                      |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa                                      | 165.415.000          | 50.952.000           |
| <b>- Các khoản phải thu dài hạn khác</b>                                         |                      |                      |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa                                      | 38.000.000.000       | 38.000.000.000       |
| <b>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:</b> |                      |                      |
|                                                                                  | <u>Quý 04/2020</u>   | <u>Quý 04/2019</u>   |
| Lương, thù lao                                                                   | 720.000.000          | 900.000.000          |
| Phụ cấp                                                                          | 289.737.000          | 314.892.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>1.009.737.000</b> | <b>1.214.892.000</b> |

**37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

|                                                                             | <u>Quý 04/2020</u> | <u>Quý 04/2019</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                            | 16.783.263.215     | 11.246.670.894     |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành        | (3.020.987.379)    | (2.024.400.761)    |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu                         | 13.762.275.836     | 9.222.270.133      |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 39.385.930         | 34.249.106         |
| <b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>                                 | <b>349</b>         | <b>269</b>         |

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được tính trên cơ sở của lợi nhuận sau thuế kỳ hoạt động như trên và số liệu ước tính Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích bằng 18% lợi nhuận sau thuế tương ứng với tỷ lệ trích trong năm 2019 của Tập đoàn đã được phê duyệt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20 tháng 06 năm 2020. Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu với cơ sở nêu trên nhằm phục vụ cho việc so sánh thông tin giữa hai kỳ do Tập đoàn chưa có kế hoạch cho việc trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **38. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

#### **Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tập đoàn là thương mại, dịch vụ, mua bán sắt thép. Các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Tập đoàn như ủy thác xuất nhập khẩu; kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, mặt bằng... chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động của Tập đoàn trong kỳ. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày và các kỳ trước đều liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Do đó, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

#### **Bộ phận theo khu vực địa lý**

Doanh thu của Tập đoàn có được là do phần lớn xuất bán hàng hóa trong nội địa trong kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và các kỳ trước. Do đó, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

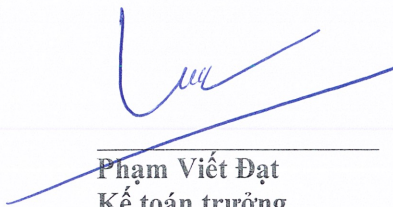
### **39. GIẢI TRÌNH SỰ CHÊNH LỆCH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA QUÝ 4 NĂM 2020 SO VỚI QUÝ 4 NĂM 2019**

Doanh thu thuần Quý 4/2020 đạt 1.553 tỷ đồng, tăng 7,76% so với Quý 4/2019 chủ yếu do doanh thu bán hàng hóa và doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư tăng.

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2020 tăng mạnh so với Quý 4/2019 chủ yếu do giá thép tăng mạnh làm lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng.



**Nguyễn Thị Thu Hiền**  
Người lập biểu



**Phạm Việt Đạt**  
Kế toán trưởng



**Vương Quang Diệu**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2021