

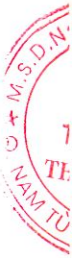
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2-4</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5 – 6</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>7-43</b>
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2020</i>	<i>12– 13</i>
<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020</i>	<i>14 – 42</i>
<i>Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>43</i>



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0101515686 ngày 17 tháng 07 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp bổ sung 13 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 được Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 03 năm 2018.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 13: 525.000.000.000 VND*

*Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020: 525.000.000.000 VND*

### Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.  
Điện thoại : (04) 3787 1397  
Fax : (04) 3787 1395  
Website : <http://www.thanhnamgroup.com.vn/>  
Mã số thuế : 0 1 0 1 5 1 5 6 8 6

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 43).

### Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Bùi Thị Yến	Chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên HĐQT	
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT	
Ông Lê Đình Đáp	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Lê Thị Thu Thanh	Thành viên HĐQT	
Ông Đồng Văn Hải	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

***Ban Tổng Giám đốc***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Thu Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 03 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Giám đốc tài chính	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020

***Ban Kiểm soát***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Hồ Xuân Hiếu	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020
Bà Trần Thị Hương Giang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Thùy Hoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020
Bà Nguyễn Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Giang Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2020

***Kế toán trưởng***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Thu Thanh	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 12 năm 2020
Bà Hà Thị Hải Vân	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 12 năm 2020

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc** *thay*



\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Hùng Cường**

Số : 0707.01.04/2020/BCTC-NVT2

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP** Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021 từ trang 07 đến trang 43 , bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích

Trụ sở chính cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

TY  
KH  
ÁN  
VIỆT  
P.P

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

**Vấn đề khác:**

Báo cáo tài chính năm 2019 được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần.

Do số liệu Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty con ( Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long) có sự thay đổi do đó chúng tôi thực hiện điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất.( Chi tiết xem tại thuyết minh IX)

Hà Nội, Ngày 30 tháng 03 năm 2021

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNĐKHNKT số:1690-2018-124-1

**Kiểm toán viên**

**Phạm Văn Tuấn**

GCNĐKHNKT số:4497-2018-124-1



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>837.390.693.401</b>	<b>1.169.548.836.040</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>7.490.871.212</b>	<b>128.732.961.233</b>
1. Tiền	111		7.490.871.212	39.949.349.233
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	88.783.612.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>6.300.000.000</b>	<b>7.700.000.000</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	V.2	6.300.000.000	7.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>615.591.378.216</b>	<b>545.332.670.763</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	482.148.700.397	236.960.296.646
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	53.941.617.289	93.733.219.209
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	V.5	52.050.000.000	1.200.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	27.677.760.085	213.439.154.908
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(226.699.555)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>207.746.066.211</b>	<b>464.398.711.876</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	207.746.066.211	464.398.711.876
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>262.377.762</b>	<b>23.384.492.168</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	716.667
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		262.377.762	23.383.775.501
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>246.027.754.598</b>	<b>169.955.755.855</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.316.848.979</b>	<b>14.612.781.497</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.670.209.602	13.916.440.155
<i>Nguyên giá</i>	222		8.532.837.597	28.386.063.054
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.862.627.995)	(14.469.622.899)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	646.639.377	696.341.342
<i>Nguyên giá</i>	228		1.145.540.440	1.032.614.940
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(498.901.063)	(336.273.598)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>152.925.000.000</b>	<b>152.925.000.000</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		152.925.000.000	152.925.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.12	<b>89.397.646.616</b>	<b>1.813.146.616</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		89.397.646.616	1.813.146.616
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</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		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>388.259.003</b>	<b>604.827.742</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	388.259.003	604.827.742
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.083.418.447.999</b>	<b>1.339.504.591.895</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>494.949.807.520</b>	<b>740.490.689.234</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>359.272.758.354</b>	<b>604.011.918.906</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	62.057.844.553	199.004.644.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	490.443.319	9.178.999.185
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	866.859.630	5.788.085.098
4. Phải trả người lao động	314		127.733.000	136.929.833
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	406.000.000	247.475.791
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	180.000.000	902.563.837
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	293.787.449.921	387.396.792.663
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.356.427.931	1.356.427.931
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>135.677.049.166</b>	<b>136.478.770.328</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	135.300.000.000	135.300.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	377.049.166	1.178.770.328
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 TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>588.468.640.479</b>	<b>599.013.902.661</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>588.468.640.479</b>	<b>599.013.902.661</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.786.855.862	1.393.427.931
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.870.384.617	58.331.055.523
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		56.757.627.592	40.057.909.441
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		112.757.025	18.273.146.082
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	10.478.019.207
<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>1.083.418.447.999</b>	<b>1.339.504.591.895</b>

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thị Hương Giang

Nguyễn Thị Thu Thanh

Nguyễn Hùng Cường

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.454.646.270.221	1.853.044.808.085
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.454.646.270.221	1.853.044.808.085
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.416.364.673.969	1.779.541.027.427
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.281.596.252	73.503.780.658
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.911.595.595	4.464.140.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	30.937.781.034	24.237.323.564
Trong đó: chi phí lãi vay	23		27.934.558.831	22.465.453.547
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.282.638.053	15.409.834.238
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7.573.309.827	14.460.874.941
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.399.462.933	23.859.888.634
12. Thu nhập khác	31	VI.7	10.145.353	691.252.690
13. Chi phí khác	32	VI.8	355.318.802	1.098.413.738
14. Lợi nhuận khác	40		(345.173.449)	(407.161.048)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.054.289.484	23.452.727.586
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	941.532.459	5.197.304.105
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		112.757.025	18.255.423.481
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		112.757.025	18.303.105.606
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	(47.682.125)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2	348

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Hùng Cường

Trần Thị Hương Giang

Nguyễn Thị Thu Thanh



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.054.289.484	23.452.727.586
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	805.082.565	1.640.966.489
- Các khoản dự phòng	03	226.699.555	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	41.611.022	1.771.870.017
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.518.298.258)	(4.464.140.719)
- Chi phí lãi vay	06	27.934.558.831	22.465.453.547
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	27.543.943.199	44.866.876.920
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(81.617.020.339)	(29.613.136.117)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	256.652.645.665	(216.527.834.506)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(245.256.584.023)	183.090.388.988
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	217.285.406	(94.332.079)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(27.776.034.622)	(22.465.453.547)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.989.592.489)	(2.966.358.750)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(37.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(75.225.357.203)</b>	<b>(43.746.849.091)</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	(112.925.500)	(1.566.463.710)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	400.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.150.000.000)	(113.719.210.916)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.700.000.000	148.179.329.882
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	94.900.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.657.300.987	4.148.000.350
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>48.394.375.487</b>	<b>37.041.655.606</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.084.734.352.125	1.112.400.156.873		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.179.145.416.029)	(992.694.432.594)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(94.411.063.904)</i>	<i>119.705.724.279</i>		
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>	<i>(121.242.045.620)</i>	<i>113.000.530.794</i>		
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>128.732.961.233</i>	<i>15.714.546.837</i>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(44.401)	17.883.602	
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>7.490.871.212</i>	<i>128.732.961.233</i>	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Hương Giang

Nguyễn Thị Thu Thanh

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hùng Cường

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Năm 2020****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất và kinh doanh thương mại
3. **Ngành nghề kinh doanh** :  
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
  - Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa
  - Vận tải hàng hóa
  - Xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông
  - Buôn bán ô tô, xe máy
  - Đại lý môi giới, đấu giá, môi giới thương mại, đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa
  - Kinh doanh dịch vụ khách sạn
  - Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống
  - Buôn bán các loại sắt thép
  - Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: Trong vòng 12 tháng
5. **Số lao động trong đơn vị tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020**: 18 người

**6. Cấu trúc doanh nghiệp:****Các công ty con:**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà	97 Lý Triện, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	Kinh doanh đầu tư, bất động sản	100%	100%

**Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh
Chi nhánh tại Hồ Chí Minh- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam(*)	Công ty Cổ Phòng J8-6, Khu phố sky Garden 1, Phường Tân Phong, Quận 7, Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh thương mại

(\*)Chi nhánh tại Hồ Chí Minh- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã chấm dứt hoạt động theo thông báo của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc chấp dứt hoạt động đối với chi nhánh tại Hồ Chí Minh.

**7. Danh sách các công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà	97 Lý Triện, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	Kinh doanh đầu tư, bất động sản	100%	100%



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Danh các công ty con dùng hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh
Công ty cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh khách sạn, bất động sản
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân	Huyện Quốc Oai- TP Hà Nội	Xuất nhập khẩu các loại Nông sản

9. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC hợp nhất năm 2019

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty được lập trên cơ sở các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con, Doanh thu và số dư giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - + Đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm trích lập 30% giá trị.
  - + Đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm trích lập 50% giá trị.
  - + Đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm. Trích lập 70% giá trị
  - + Đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên được trích lập 100% giá trị.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản Cố định

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 15
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05

#### **b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

##### *Tài sản cố định vô hình khác.*

Tài sản cố định vô hình khác là toàn bộ chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới việc đưa các tài sản cố định vô hình này vào sử dụng.

#### **c) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí XD CBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp ( bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

### **7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ..

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### *Vốn của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông.

##### *Lợi nhuận chưa phân phối*

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

##### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *a) Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng./.

##### *b) Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

#### **11. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### 13. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng nơi đơn vị thường xuyên giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi đơn vị thường xuyên giao dịch.

#### 14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

##### *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### 17. Công cụ tài chính

##### i. Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### 18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.124.305.360	2.209.050.409
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.366.565.852	37.740.298.824
Các khoản tương đương tiền	-	88.783.612.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.490.871.212</u></b>	<b><u>128.732.961.233</u></b>

### 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Là khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng số 364/2020/1061128/HĐTG.BIDV.TX-TNI có kỳ hạn 12 tháng từ ngày 12 tháng 06 năm 2020 đến ngày 12 tháng 06 năm 2021, lãi suất cho vay là 6%/năm. Khoản tiền gửi tiết kiệm này đang được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Thanh Xuân.

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	99.926.912.169	1.878.108.139
Công ty Cổ Phần Quốc Tế Tavina	70.250.904.137	-
Asian Impex LTD	56.777.039.418	116.534.717.473
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Tiến Phát	54.015.879.519	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tavina	52.754.373.499	-
Công ty Cổ Phần Centic Việt Nam	37.128.784.445	-
Công ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại Phát	28.428.912.272	-
Công ty Cổ Phần Kosy	20.184.508	30.603.828.053
Công ty Cổ Phần Phát Triển Năng Lượng Lộc Phát	-	23.579.577.770
Công ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Nam Thăng Long	24.319.297.141	-
Các khách hàng khác	58.526.413.289	64.364.065.211
<b>Cộng</b>	<b><u>482.148.700.397</u></b>	<b><u>236.960.296.646</u></b>

Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi xem tại phụ lục 01.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ Phần Sản Xuất Thép Vina	45.194.974.559	43.229.896.829
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Bi	6.186.790.591	-
Công ty Cổ Phần Quốc Tế Đông Á	2.460.352.139	48.312.536.181
Các nhà cung cấp khác	99.500.000	2.190.786.199
<b>Cộng</b>	<b><u>53.941.617.289</u></b>	<b><u>93.733.219.209</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	<b>1.200.000.000</b>
Phải thu tiền cho vay Ông Nguyễn Tuấn Anh	-	800.000.000
Phải thu tiền cho vay Bà Nguyễn Xuân Thu	-	400.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>52.050.000.000</b>	-
Phải thu tiền cho vay Ông Phí Trọng Huyền(a)	14.597.000.000	-
Phải thu tiền cho vay Ông Phạm Văn Quý(b)	13.973.000.000	-
Phải thu tiền cho vay Bà Nguyễn Thị Hoa (c)	23.480.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>52.050.000.000</u></b>	<b><u>1.200.000.000</u></b>

(a) Là khoản cho ông Phí Trọng Huyền vay theo Hợp đồng số 151022020/HĐV ngày 15/10/2020 số tiền: 14.597.000.000 VND, thời hạn vay 04 tháng kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2020 đến hết ngày 15 tháng 02 năm 2021 với lãi suất cho vay là 6%/năm. Đến thời điểm lập báo cáo này khoản công nợ đã được thu hồi

(b) Là khoản cho Ông Phạm Văn Quý vay theo Hợp đồng số 02102020/HĐV ký ngày 02/10/2020 số tiền: 13.973.000.000 VND, thời gian vay 04 tháng kể từ ngày 02 tháng 10 năm 2020 đến hết ngày 02 tháng 02 năm 2021 với lãi suất cho vay là 6%/năm. Đến thời điểm lập báo cáo này khoản công nợ đã được thu hồi.

(c) Là khoản cho Bà Nguyễn Thị Hoa vay theo các hợp đồng cho vay tiền sau:  
- Hợp đồng số 01072020/HĐV ký ngày 01 tháng 7 năm 2020, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến hết ngày 01 tháng 7 năm 2021 với lãi suất cho vay cụ thể như sau:



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Từ 01/07/2021 đến 01/10/2020: Khoản vay 400.000.000 VND là 3%/ năm. Bắt đầu từ 02/10/2020 trở đi lãi suất là: 6%/năm

Từ 01/07/2021 đến 16/10/2020: Khoản vay 800.000.000 VND là: 3%/năm. Bắt đầu từ 16/10/2020 trở đi lãi suất là: 6% năm

- Hợp đồng số 30102020/HĐV ký ngày 30/10/2020, thời gian vay 12 tháng kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2020 đến hết ngày 30 tháng 10 năm 2021 với lãi suất cho vay là 6%/năm.

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>25.195.500.000</b>	-	<b>200.980.000.000</b>	-
Phải thu tiền tạm ứng ban lãnh đạo(*)	5.195.500.000	-	180.980.000.000	-
Phải thu tiền ông Nguyễn Văn Thư	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>2.482.260.085</b>	-	<b>12.459.154.908</b>	-
Ký cược, ký quỹ	176.281.818	-	-	-
Phải thu tiền tạm ứng	2.019.364.391	-	4.796.729.840	-
Phải thu tiền lãi tiết kiệm	286.613.876	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	7.662.425.068	-
<b>Cộng</b>	<b>27.677.760.085</b>	-	<b>213.439.154.908</b>	-

(\*) Là khoản tạm ứng cho Ban lãnh đạo, cụ thể như sau:

- Tạm ứng cho Ông Nguyễn Hùng Cường theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 031222018/ND-HĐQT-TNI ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định ủy quyền cho Ông Nguyễn Hùng Cường thực hiện việc thương thảo, ký kết mua các lô đất tại các địa điểm sau:

+ Lô A17 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng, Diện tích: 250,1m2, GCN Số BA 645828

+ Lô A18 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Thành phố Đà Nẵng, Diện tích: 250m2, GCN Số BA 645829

+ Lô B4.1-5 Tổ hợp trung tâm thương mại, Văn phòng cho thuê, nhà cao tầng, biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Thành Phố Đà Nẵng, Diện tích: 244m2 GCN BA 645940

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Ông Nguyễn Hùng Cường đã hoàn tất các thủ mua bán sang tên các lô đất nêu trên và đang tiến hành các thủ tục pháp lý tiếp theo. Giá trị mua từng lô đất như sau:

	Số tiền
Lô A17 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	21.258.500.000
Lô A18 Khu phức hợp đô thị thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	21.250.000.000
Lô B4.1-5 Tổ hợp trung tâm thương mại, Văn phòng cho thuê, nhà cao tầng, biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Thành Phố Đà Nẵng	20.740.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.248.500.000</b>

- Tạm ứng cho Bà Hà Thị Hải Vân theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 031222018/ND-HĐQT-TNI ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định ủy quyền cho Bà Hà Thị Hải Vân thực hiện việc thương thảo, ký kết mua các lô đất tại Lô B4.3-18 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755 Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, Thuộc dự án Tái Định cư, Sơn Trà-Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Thành Phố Đà Nẵng. Diện tích 270.4m<sup>2</sup>

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Bà Hà Thị Hải Vân đã hoàn tất các thủ mua bán sang tên các lô đất nêu trên và đang tiến hành các thủ tục pháp lý tiếp theo. Giá trị mua lô đất này là: 24.336.000.000 VND.

Hợp đồng ủy quyền số 02/2020/UQ ký ngày 05 tháng 10 năm 2020 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên A) và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thành Nam (Bên B) và hợp đồng ủy quyền số 03/2020/UQ ký ngày 05 tháng 10 năm 2020 giữa Bà Hà Thị Hải Vân ( bên A) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ( Bên B) theo đó trong thời gian chờ các thủ pháp lý sang tên các lô đất trên cho Bên B thì bên B được ủy quyền thay mặt và nhân Bên A quản lý, sử dụng; cho thuê (kể cả việc chấm dứt, hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng); đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho (kể cả việc chấm dứt, hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng) và nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng, cho thuê; kê khai thuế, ký tên trên tờ khai thuế và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê; thế chấp (kể cả việc chấm dứt, hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng) để đảm bảo nghĩa vụ vay Bên B hoặc để đảm bảo nghĩa vụ vay cho bên thứ ba; thực hiện thủ tục đăng ký, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các quyền sử dụng đất thuộc các bất động sản nêu trên, căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành.

(b) Là khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01072019HTDT-ST ngày 01 tháng 07 năm 2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Sơn Trà (Bên A) và Ông Nguyễn Văn Thư (Bên B) về việc ủy thác đầu tư Căn hộ 104B-E10TT Vĩnh Hồ, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này số vốn đầu tư của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà là 20.000.000.000 VND, tỷ lệ lợi tức kinh doanh sẽ tính sau khi bán được căn hộ hoặc theo phụ lục kèm theo nếu có sự thay đổi về lợi tức.

#### 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Chi tiết dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm.

#### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa	207.746.066.211	-	464.398.711.876	-
Cộng	<u>207.746.066.211</u>	<u>-</u>	<u>464.398.711.876</u>	<u>-</u>



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	13.152.136.867	187.500.000	13.451.784.172	1.594.642.015	28.386.063.054
Giảm do thoái vốn ở công ty con	(10.250.000.000)	-	-	-	(10.250.000.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(9.603.225.457)	-	(9.603.225.457)
Phân loại lại	-	302.500.000	47.272.727	(349.772.727)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.902.136.867</b>	<b>490.000.000</b>	<b>3.895.831.442</b>	<b>1.244.869.288</b>	<b>8.532.837.597</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	490.000.000	2.499.005.987	364.000.078	3.353.006.065
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.899.276.535	187.500.000	11.651.841.252	731.005.112	14.469.622.899
Khấu hao trong năm	193.475.796	-	274.055.460	174.923.844	642.455.100
Giảm do thanh lý nhượng bán	-	-	(8.736.950.000)	-	(8.736.950.000)
Giảm do thoái vốn ở công ty con	(512.500.004)	-	-	-	(512.500.004)
Phân loại lại	-	302.500.000	47.272.726	(349.772.726)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.580.252.327</b>	<b>490.000.000</b>	<b>3.236.219.438</b>	<b>556.156.230</b>	<b>5.862.627.995</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	11.252.860.332	-	1.799.942.920	863.636.903	13.916.440.155
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.321.884.540</b>	<b>-</b>	<b>659.612.004</b>	<b>688.713.058</b>	<b>2.670.209.602</b>

Tài sản cố định hữu hình là phương tiện vận tải có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 1.396.825.455 VND và 659.612.004 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân Hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam- CN Hoàn Kiếm

**10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Nhãn hiệu, tên thương mại	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	49.100.000	983.514.940	1.032.614.940
Mua trong năm	-	112.925.500	112.925.500
<b>Số cuối năm</b>	<b>49.100.000</b>	<b>1.096.440.440</b>	<b>1.145.540.440</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		297.920.440	297.920.440
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	16.366.675	319.906.923	336.273.598
Khấu hao trong năm	4.091.667	158.535.798	162.627.465
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.458.342</b>	<b>478.442.721</b>	<b>498.901.063</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	32.733.325	663.608.017	696.341.342
<b>Số cuối năm</b>	<b>28.641.658</b>	<b>617.997.719</b>	<b>646.639.377</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Bất động sản đầu tư**

Là giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 19, tờ bản đồ số A1.1 cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, địa chỉ tại Lô A1.1, đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng. Bất động sản đầu tư đang được đảm bảo thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Thanh Xuân.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh	
		trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định(*)	-	87.584.500.000	87.584.500.000
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.813.146.616</b>	-	<b>1.813.146.616</b>
<i>Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP</i>	<i>878.064.980</i>	-	<i>878.064.980</i>
<i>Chi phí khảo sát dự án Codotel</i>	<i>935.081.636</i>	-	<i>935.081.636</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.813.146.616</b>	<b>87.584.500.000</b>	<b>89.397.646.616</b>

(\*) Chi tiết xem tại thuyết minh số V.6./.

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

Là giá trị còn lại của công cụ dụng cụ còn phải phân bổ dài hạn.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	25.077.790.802	25.077.790.802	19.709.937.621	19.709.937.621
GLOBAL POSCO CO.,LTD	18.828.742.941	18.828.742.941	87.372.480.868	87.372.480.868
Công ty TNHH MTV sản xuất Thép Miền Nam	8.750.816.831	8.750.816.831	-	-
Công ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	3.223.087.239	3.223.087.239	2.971.263.250	2.971.263.250
Công ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại An	3.117.657.391	3.117.657.391	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.765.247.496	1.765.247.496	88.950.962.829	88.950.962.829
<b>Cộng</b>	<b>62.057.844.553</b>	<b>62.057.844.553</b>	<b>199.004.644.568</b>	<b>199.004.644.568</b>

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
WONGONG MACHINERY CO., LTD	474.130.283	474.130.283
Công ty Cổ Phần Thương Mại Citicom	-	2.529.000.000
Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Và Thương Mại Ngọc Thắng	-	2.041.299.936
Các khách hàng khác	16.313.036	4.134.568.966
<b>Cộng</b>	<b>490.443.319</b>	<b>9.178.999.185</b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Giảm do thoái vốn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.788.085.098	941.532.459	(4.989.592.489)	(873.165.438)	866.859.630
Thuế nhà đất	-	23.516.795	(23.516.795)	-	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.788.085.098</u></b>	<b><u>969.049.254</u></b>	<b><u>(5.017.109.284)</u></b>	<b><u>(873.165.438)</u></b>	<b><u>866.859.630</u></b>

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

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng hàng xuất khẩu là 0% và thuế GTGT hàng tiêu dùng trong nước là 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.9

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	406.000.000	247.475.791
<b>Cộng</b>	<b><u>406.000.000</u></b>	<b><u>247.475.791</u></b>

**18. Phải trả khác****a) Phải trả khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b><u>180.000.000</u></b>	<b>-</b>
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	180.000.000	-
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>-</b>	<b><u>902.563.837</u></b>
Nguyễn Ngọc Hiếu	-	168.076.410
Kinh phí công đoàn	-	11.660.214
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	722.827.213
<b>Cộng</b>	<b><u>180.000.000</u></b>	<b><u>902.563.837</u></b>

**b) Phải trả khác dài hạn**

Theo biên bản thỏa thuận 3 bên số 01/2020/BB ngày 20/5/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ số vốn tăng thêm tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Theo đó, toàn bộ số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE đã ứng trước được tính cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam khi hai bên thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp.

Theo biên bản thỏa thuận ngày 03 tháng 09 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ACE Thái Bình Dương chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc nêu trên để góp vốn hợp tác phát triển dự án tại Sơn Trà, Đà Nẵng với những thông tin cụ thể như sau:



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Vị trí thửa đất: Số 19 tờ bản đồ số A1.1, Lô A1.1 đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng.
  - Diện tích: 2.039m<sup>2</sup>
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 729660 do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22 tháng 5 năm 2014, đăng ký biến động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ngày 23 tháng 7 năm 2015
  - Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.000.000.000.000 VND( Một nghìn tỷ đồng)
  - Lộ trình triển khai: chuẩn bị đầu tư 24 tháng từ tháng 01/2020
- Sau khi dự án được hoàn thành các thủ tục pháp lý triển khai, các Bên sẽ cùng nhau bàn bạc trao đổi thống nhất về việc phân chia lợi nhuận của dự án.

**19. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>293.787.449.921</b>	<b>293.787.449.921</b>	<b>357.396.174.698</b>	<b>357.396.174.698</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Thanh Xuân(a)</i>	<i>198.585.684.387</i>	<i>198.585.684.387</i>	<i>198.794.594.524</i>	<i>198.794.594.524</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Thành An(b)</i>	<i>11.208.311.991</i>	<i>11.208.311.991</i>	<i>11.200.000.000</i>	<i>11.200.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Thủ Đức (c)</i>	<i>83.993.453.543</i>	<i>83.993.453.543</i>	<i>46.973.739.195</i>	<i>46.973.739.195</i>
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh(d)</i>	-	-	<i>100.427.840.979</i>	<i>100.427.840.979</i>
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân khác</b>	-	-	<b>30.000.617.965</b>	<b>30.000.617.965</b>
<b>Cộng</b>	<b>293.787.449.921</b>	<b>293.787.449.921</b>	<b>387.396.792.663</b>	<b>387.396.792.663</b>

(a) Là khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thanh Xuân theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2020/1061128/HĐTĐHM ngày 15/06/2020, hạn mức cấp tín dụng là: 200.000.000.000 VND, trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2019/1061128/HĐTĐHM ngày 27/8/2019. Mục đích vay vốn là để bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức là từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 31/5/2021; lãi suất cho vay được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bởi..

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 729660 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2014. Tổng giá trị tài sản thế chấp là: 167.198.000.000.000 VND.

- Số dư tiền gửi và khoản lãi của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thành Nam theo hợp đồng tiền gửi số 364/2020/1061128/HĐTĐG.BIDV.TX-TNI ngày 12 tháng 6 năm 2020, thời hạn gửi tiết kiệm là 12 tháng.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Thành An theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1805/2020/HĐCHM/NHCT320-THANHNAM ký ngày 19 tháng 5 năm 2020, hạn mức cấp tín dụng là 30.000.000.000 VNĐ, hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1402/2019/HĐCHM/CT320-THANHNAM ký ngày 15 tháng 2 năm 2019; thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 19 tháng 5 năm 2020 đến ngày 18 tháng 5 năm 2021; lãi suất cho vay được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bởi:



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Quyền sử dụng đất GCN số BA 412746 do UBND Huyện Từ Liêm nay là Quận Nam Từ Liêm Cấp ngày 09 tháng 3 năm 2010 cho ông Nguyễn Tuấn Anh. Trị giá của tài sản đảm bảo là: 5.147.000.000 VNĐ.
- Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: 254 tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội theo GCN Số BA 412485, sổ và sổ cấp GCN CH00032, do UBND Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội cấp ngày 09 tháng 03 năm 2010 cho ông Nguyễn Xuân Thắng. Trị giá tài sản đảm bảo là: 3.115.000.000 VNĐ
- Quyền sở hữu căn hộ số A13112A, Chung cư CT01(A1), Dự án Khu chức năng đô thị thành phố Xanh- Vinhomes Gardenia, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Tp.Hà Nội, do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 5 năm 2010 cho Ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là bà Vũ Thị Thu Hương. Trị giá tài sản đảm bảo là: 2.749.000.000 VNĐ
- Quyền sở hữu căn hộ số A13112B, Chung cư CT01(A1), Dự án Khu chức năng đô thị thành phố Xanh- Vinhomes Gardenia, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Tp.Hà Nội, do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 5 năm 2010 cho Ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là bà Vũ Thị Thu Hương. Trị giá tài sản đảm bảo là: 3.952.000.000 VNĐ

(c) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 201901276262 ký ngày 15 tháng 6 năm 2020. Hạn mức cấp tín dụng là 84.000.000.000 VNĐ, trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 04/LD1818300141 ngày 18/10/2019. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động và quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Thời hạn cấp hạn mức là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng này; lãi suất cho vay được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bởi:

- Bất động sản tại Lô A22 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và Căn hộ đầu tuyến Sơn Trà- Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645833, Sổ vào sổ cấp GCN: CT01710 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 Cho Công ty Cổ phần Bất Động sản Phương Trang đã đăng ký chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hùng Cường và Bà Vũ Thị Thu Hương theo hồ sơ số 001710.CN.003 ngày 24/4/2018. Trị giá tài sản đảm bảo là: 7.500.000.000 VNĐ.
- Bất động sản tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 tại địa chỉ Khu TĐC đầu tuyến Sơn Trà- Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 889548, Sổ vào Sổ GCN: CH 00702 do UBND Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2010 cho bà Trần Thị Nương, đã đăng ký chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là Bà Vũ Thị Thu Hương. Trị giá tài sản là: 2.700.000.000 VNĐ.
- Bất động sản tại thửa đất số 11 Tờ Bản đồ số 61 tại địa chỉ Khu TĐC đầu tuyến Sơn Trà- Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BD 889554, Sổ vào sổ GCN: CH 00701 do UBND Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2010 cho bà Trần Thị Nương đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường và vợ là Bà Vũ Thị Thu Hương. Trị giá tài sản là: 4.665.600.000 VNĐ
- Bất động sản của bên thứ ba tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 79 tại Lô B7 Khu phức hợp đô thị, thương mại, dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Tp.Đà Nẵng theo GCN số BA 645774, sổ vào sổ cấp GCN: CT01687 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 70.497.000.000 VNĐ.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	357.396.174.698	1.051.508.352.125	(1.115.117.076.902)	293.787.449.921
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.617.965	33.226.000.000	(63.226.617.965)	-
<b>Cộng</b>	<b>387.396.792.663</b>	<b>1.084.734.352.125</b>	<b>(1.178.343.694.867)</b>	<b>293.787.449.921</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam- Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng cho vay số 433/2017/HDTD/NHN/GNN-02 ký ngày 14 tháng 11 năm 2017 số tiền cho vay là 1.000.000.000 VNĐ. Mục đích cho vay là thanh toán tiền mua xe theo hợp đồng mua xe số TMV-TMD-FV-723 ký ngày 1/11/2017; thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 14 tháng 11 năm 2017; lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi; khoản vay được đảm bảo bởi tài sản là xe oto Toyota Fortuner màu bạc, số khung MHFHX3FS6H0301493. Giá trị tài sản thế chấp là: 1.293.000.000 VNĐ

Chi tiết số tiền phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	1.178.770.328
Số tiền vay đã trả	(801.721.162)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>377.049.166</u></b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**20. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	525.000.000.000	3.811.400.000	1.393.427.931	40.027.949.917,00	10.525.701.332	580.758.479.180
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	18.303.105.606,00	(47.682.125)	18.255.423.481
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>3.811.400.000</b>	<b>1.393.427.931</b>	<b>58.331.055.523.000</b>	<b>10.478.019.207</b>	<b>599.013.902.661</b>
Số dư đầu năm nay	525.000.000.000	3.811.400.000	1.393.427.931	58.331.055.523	10.478.019.207	599.013.902.661
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	112.757.025	-	112.757.025
Trích lập các quỹ(*)	-	-	1.393.427.931	(1.393.427.931)	-	-
Tăng giảm do hợp nhất	-	-	-	-	(10.478.019.207)	(10.478.019.207)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	(180.000.000)	-	(180.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>3.811.400.000</b>	<b>2.786.855.862</b>	<b>56.870.384.617</b>	<b>-</b>	<b>588.468.640.479</b>

(\*) Theo nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ-TNI ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định phân chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 của Công ty mẹ, cụ thể như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển : 1.393.427.931 VND

Chi trả tiền thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm : 180.000.000 VND

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**b) Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<u>Năm nay</u>
Ông Nguyễn Hùng Cường	33.914.900.000
Bà Trần Kim Phụng	68.931.600.000
Bà Lê Thị Thùy Linh	28.878.700.000
Bà Vũ Thị Thu Hương	30.782.500.000
Các cổ đông khác	362.492.300.000
<b>Cộng</b>	<b><u><u>525.000.000.000</u></u></b>

**c) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.500.000	52.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Đô la Mỹ	1.368,90	381.212,58
- Đồng EURO	30,35	30,35

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.454.646.270.221	1.853.044.808.085
<b>Cộng</b>	<b><u><u>1.454.646.270.221</u></u></b>	<b><u><u>1.853.044.808.085</u></u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.416.364.673.969	1.779.541.027.427
<b>Cộng</b>	<b><u><u>1.416.364.673.969</u></u></b>	<b><u><u>1.779.541.027.427</u></u></b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, cho vay	2.657.300.987	4.464.140.719
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	254.294.608	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.911.595.595</u></b>	<b><u>4.464.140.719</u></b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	27.934.558.831	22.465.453.547
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	350.212.508	1.771.870.017
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	41.611.022	-
Lỗ chuyển nhượng công ty con	2.644.028.548	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	(32.629.875)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>30.937.781.034</u></b>	<b><u>24.237.323.564</u></b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.282.638.053	15.409.834.238
<b>Cộng</b>	<b><u>1.282.638.053</u></b>	<b><u>15.409.834.238</u></b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.951.382.648	4.161.926.070
Chi phí vật liệu quản lý	304.255.203	492.656.713
Chi phí khấu hao tài sản cố định	805.082.565	1.640.966.489
Thuế, phí và lệ phí	30.516.795	708.682.658
Dự phòng dự phòng phải thu khó đòi	226.699.555	21.628.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.139.070.110	5.206.387.226
Các chi phí khác	1.116.302.951	2.228.626.996
<b>Cộng</b>	<b><u>7.573.309.827</u></b>	<b><u>14.460.874.941</u></b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	10.145.353	691.252.690
<b>Cộng</b>	<b><u>10.145.353</u></b>	<b><u>691.252.690</u></b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	139.002.729	-
Lãi quá hạn, lãi chậm nộp	-	344.031.018
Các khoản phạt và truy thu thuế GTGT	210.163.051	-
Chi phí khác	6.153.022	754.382.720
<b>Cộng</b>	<b><u>355.318.802</u></b>	<b><u>1.098.413.738</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.054.289.484	23.452.727.586
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	3.653.372.812	2.533.792.939
Các khoản điều chỉnh tăng	3.653.372.812	2.976.422.618
<i>Các chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	<i>1.009.344.264</i>	<i>1.074.804.412</i>
<i>Lỗi chênh lệch tỷ giá</i>	<i>-</i>	<i>981.498.739</i>
<i>Lỗi do hợp nhất</i>	<i>2.644.028.548</i>	<i>920.119.467</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(442.629.679)
<i>Lỗi ở công ty con</i>	<i>-</i>	<i>(442.629.679)</i>
Thu nhập chịu thuế	4.707.662.296	25.986.520.525
Thu nhập tính thuế	4.707.662.296	25.986.520.525
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>941.532.459</u></b>	<b><u>5.197.304.105</u></b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>941.532.459</u></b>	<b><u>5.197.304.105</u></b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	112.757.025	18.255.423.481
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	112.757.025	18.255.423.481
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	52.500.000	52.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>348</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	304.255.203	492.656.713
Chi phí nhân công	1.951.382.648	4.161.926.070
Chi phí khấu hao tài sản cố định	805.082.565	1.640.966.489
Thuế, phí, lệ phí	30.516.795	708.682.658
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	226.699.555	21.628.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.421.708.163	20.616.221.464
Chi phí khác	1.116.302.951	2.228.626.996
<b>Cộng</b>	<b><u>8.855.947.880</u></b>	<b><u>29.870.709.179</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

	<u>Năm nay</u>
<b>Ban lãnh đạo Công ty</b>	
<i>Phải thu tiền tạm ứng Ban Lãnh đạo</i>	13.999.680.039
<i>Thu tiền tạm ứng Ban Lãnh đạo</i>	13.999.680.039
<i>Phải trả tiền thù lao</i>	180.000.000
<i>Chuyển tạm ứng sang chi mua sắm tài sản cố định</i>	87.584.500.000
<b>Bà Bùi Thị Yên</b>	
<i>Phải thu tiền nhượng bán cổ phần</i>	16.900.000.000
<i>Thu tiền nhượng bán cổ phần</i>	16.900.000.000
<b>Bà Hà Thị Hải Vân</b>	
<i>Phải thu tiền nhượng bán cổ phần</i>	10.000.000.000
<i>Thu tiền nhượng bán cổ phần</i>	10.000.000.000
<i>Phải thu tiền bán xe ô tô</i>	400.000.000
<i>Thu tiền bán xe ô tô</i>	400.000.000
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công nợ với bên bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh V.6, V.18./.	
<i>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:</i>	
	<u>Năm nay</u>
Ông Nguyễn Hùng Cường	268.277.000
Bà Lê Thị Thu Thanh	142.364.898
Ông Lê Đình Đáp	20.670.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Hoa	114.357.063
<b>Tổng thu nhập</b>	<b>545.668.961</b>

### 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau/do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

#### a, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có lĩnh vực kinh doanh chính là: Kinh doanh, thương mại hàng hóa

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### **B, Thông tin về khu vực địa lý**

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực trong nước (nội địa) và khu vực nước ngoài (xuất khẩu). Hoạt động kinh doanh xuất khẩu chiếm dưới 10% tổng doanh thu phát sinh trong năm.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	<u>Năm nay</u>
Khu vực nội địa	1.356.154.658.543
Khu vực xuất khẩu	98.491.611.678
<b>Cộng</b>	<b><u>1.454.646.270.221</u></b>

### **3. Quản lý rủi ro tài chính**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### **A, Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

#### **B, Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của

Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	293.787.449.921	377.049.166	-	294.164.499.087
Phải trả người bán	62.057.844.553	-	-	62.057.844.553
Các khoản phải trả khác	713.733.000	135.300.000.000	-	136.013.733.000
<b>Cộng</b>	<b>356.559.027.474</b>	<b>135.677.049.166</b>	<b>-</b>	<b>492.236.076.640</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	387.396.792.663	1.178.770.328	-	388.575.562.991
Phải trả người bán	199.004.644.568	-	-	199.004.644.568
Các khoản phải trả khác	1.286.969.461	135.300.000.000	-	136.586.969.461
<b>Cộng</b>	<b>587.688.406.692</b>	<b>136.478.770.328</b>	<b>-</b>	<b>724.167.177.020</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**C, Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.490.871.212	128.732.961.233	7.490.871.212	128.732.961.233
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.300.000.000	7.700.000.000	6.300.000.000	7.700.000.000
Phải thu khách hàng	481.922.000.842	236.960.296.646	481.922.000.842	236.960.296.646
Các khoản cho vay	52.050.000.000	1.200.000.000	52.050.000.000	1.200.000.000
Các khoản phải thu khác	27.677.760.085	213.439.154.908	27.677.760.085	213.439.154.908
<b>Cộng</b>	<b>575.440.632.139</b>	<b>588.032.412.787</b>	<b>575.440.632.139</b>	<b>588.032.412.787</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	294.164.499.087	388.575.562.991	294.164.499.087	388.575.562.991
Phải trả người bán	62.057.844.553	199.004.644.568	62.057.844.553	199.004.644.568
Các khoản phải trả khác	136.013.733.000	136.586.969.461	136.013.733.000	136.586.969.461
<b>Cộng</b>	<b>492.236.076.640</b>	<b>724.167.177.020</b>	<b>492.236.076.640</b>	<b>724.167.177.020</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

**5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Số liệu so sánh đầu năm là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2019 được trình bày lại như sau:

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Số liệu điều chỉnh lại</b>	<b>Số liệu Sau điều chỉnh</b>
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.169.418.732.706	130.103.334	1.169.548.836.040
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	545.197.567.429	135.103.334	545.332.670.763
Phải thu ngắn hạn khác	136	213.304.051.574	135.103.334	213.439.154.908
Tài sản ngắn hạn khác	155	5.000.000	(5.000.000)	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	160.218.255.858	9.737.499.997	169.955.755.855
Tài sản cố định	220	4.875.281.501	9.737.499.996	14.612.781.497
Tài sản cố định hữu hình	221	4.178.940.159	9.737.499.996	13.916.440.155
Nguyên giá	222	18.136.063.054	10.250.000.000	28.386.063.054
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(13.957.122.895)	(512.500.004)	(14.469.622.899)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.329.636.988.564	9.867.603.331	1.339.504.591.895
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	589.147.299.330	9.866.603.331	599.013.902.661
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	58.941.471.399	(610.415.876)	58.331.055.523
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	40.406.151.249	(348.241.808)	40.057.909.441
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	18.535.320.150	(262.174.068)	18.273.146.082
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	10.478.019.207	10.478.019.207
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.329.636.988.564	9.867.603.331	1.339.504.591.895

Một số chỉ tiêu trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày lại như sau:

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Số liệu điều chỉnh lại</b>	<b>Số liệu Sau điều chỉnh</b>
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.334.037.384	130.103.335	4.464.140.719
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.050.874.937	410.000.004	14.460.874.941
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	24.139.785.303	(279.896.669)	23.859.888.634
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	23.732.624.255	(279.896.669)	23.452.727.586
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.835.320.150	1	18.255.423.481
<b>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>		18.535.320.150	(232.214.544)	18.303.105.606
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	-	(47.682.125)	(47.682.125)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	353	(5)	348
Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.334.037.384	130.103.335	4.464.140.719

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Lợi nhuận trước thuế	01	23.732.624.255	(279.896.669)	23.452.727.586
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.230.966.485	410.000.004	1.640.966.489
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.334.037.384)	(130.103.335)	(4.464.140.719)

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Thanh

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hùng Cường



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

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội  
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Công ty TNHH thương mại & xây dựng Nam á	Không có khả năng thu hồi	-	226.699.555	226.699.555
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Thiên Vương	Không có khả năng thu hồi	139.437.385	139.437.385	139.437.385
GLOBAL INOX CO, LTD	Không có khả năng thu hồi	59.989.000	59.989.000	59.989.000
METALSAN CELIK VE METAL SAN.TIC.A.S	Không có khả năng thu hồi	14.848.347	14.848.347	14.848.347
Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Và Xây Dựng Hồng Phát	Không có khả năng thu hồi	6.789.851	6.789.851	6.789.851
<b>Cộng</b>		5.634.972	5.634.972	5.634.972
		<b>226.699.555</b>	<b>226.699.555</b>	<b>226.699.555</b>

