

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán*



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Báo cáo tài chính riêng

Năm 2023

Được kiểm toán bởi:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
(AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028).38205.944 -(028).38205.947;
Fax:(028) 38205.942

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 05
Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	08 – 09
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm 2023	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2023	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2023	13 – 42

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301172041 ngày 01 tháng 11 năm 2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 23 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán sắt thép (không hoạt động tại trụ sở) (trừ mua bán vàng miếng);
- Sản xuất thực phẩm khác. Chi tiết: Thu mua và chế biến hàng nông – thủy – hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán gỗ rừng trồng, gỗ nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn vải giả da, nylon phủ nhựa, màng PVC dạng cuộn. Bán buôn cao su. Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt. Mua bán hạt nhựa, kim loại phế liệu (không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô, salon auto;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán vỏ xe ô tô các loại.

Trụ sở chính tại: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam – Trung tâm Kinh doanh Sắt Thép Thiên Nam Long An

Địa chỉ: Số 56A Quốc lộ 1A, Ấp 2, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - Trung tâm kinh doanh Sắt Thép Thiên Nam Đồng Nai

Địa chỉ: Số 497 đường Võ Nguyên Giáp, Tổ 3, Khu phố Tân Cang, Phường Phước Tân, Tỉnh Đồng Nai (Đã chấm dứt hoạt động vào ngày 09/06/2025 theo Thông báo của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai).

Danh sách công ty con: 03 công ty con

1. Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

3. Công ty Cổ phần Nahaviwel

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

Trong năm, Công ty có chuyển đổi loại hình của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 từ Công ty con sang Công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Công ty tại công ty liên kết này là 47,53%.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính.

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

Các thành viên của Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Quang Hòa	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 06 năm 2023
Ông Vương Quang Diệu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 06 năm 2023
Ông Hồ Văn Tuyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 06 năm 2023
Ông Nguyễn Minh Thư	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 06 năm 2023
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2024
Bà Nguyễn Trần Thảo Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2024

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán

Ông Hồ Văn Tuyên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 06 năm 2023
Ông Nguyễn Quang Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc

Ông Vương Quang Diệu	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 07 năm 2024
Ông Nguyễn Minh Thư	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2018

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

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

- 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;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy 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 THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2025.

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Nguyễn Quang Hòa

Số: 830/BCKT/TC/2025/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(Về Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam)

Kính gửi: - Cổ đông
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam.

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam được lập ngày 27 tháng 10 năm 2025 từ trang 08 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**a/ Khoản công nợ phải thu khó đòi:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.3 của Báo cáo tài chính riêng đính kèm, khoản công nợ phải thu khách hàng quá hạn thanh toán đến ngày 31/12/2023 với số tiền là 184.460.426.011 đồng. Theo ý kiến của đơn vị, các khoản công nợ này được bảo lãnh thanh toán bằng các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của cá nhân và một số tài sản đảm bảo khác bởi bên thứ ba; Cụ thể gồm:

Tài sản bảo lãnh (1):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CK989127 với các đặc điểm như sau:

Địa chỉ: 352/21 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Thửa đất số: 2

Tờ bản đồ số: 2

Diện tích: 223.8 m² (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba phẩy tám mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản bảo lãnh (2):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN532874 với các đặc điểm như sau:

Địa chỉ: 401/2A Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Thửa đất số: 440

Tờ bản đồ số: 3

Diện tích: 169 m² (bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Chúng tôi không thể xác định được trị giá của các tài sản bảo lãnh nêu trên cũng như các vấn đề pháp lý liên quan để đảm bảo rằng có thể thu hồi nợ từ tài sản này.

Khoản công nợ phải thu nêu trên đã quá hạn trên 3 năm, do đó theo quy định đơn vị phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỷ lệ 100% (theo báo cáo tài chính của đơn vị khoản này chưa được trích lập dự phòng), và nếu khoản này được trích lập dự phòng thì kết quả kinh doanh của đơn vị giảm lãi tương ứng với trị giá trích lập dự phòng, khi đó các chỉ tiêu khác có liên quan cũng phải thay đổi phù hợp.

b/ Hàng tồn kho:

- Đơn vị ghi nhận trị giá hàng tồn kho đang gửi tại kho của Công ty CP Tập Đoàn Thép Nguyễn Minh và Công ty CP SX-TM Thép Nguyễn Minh tại ngày 31/12/2023 có trị giá là 1.037.716.326.426 đồng. Theo số liệu báo cáo tài chính riêng năm 2023 của đơn vị, hàng tồn kho của đơn vị tại ngày 31/12/2023 chỉ căn cứ vào biên bản xác nhận hàng giữ hộ của 2 công ty nêu trên (công ty nhận giữ hộ hàng) có xác nhận của đơn vị và bên nhận giữ hộ hàng, và theo ý kiến của đơn vị, mọi thất thoát hàng hóa (nếu có) do bên nhận giữ hàng hộ chịu trách nhiệm;

- Do chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023, bằng thủ tục thay thế, chúng tôi đã tiến hành tham gia chứng kiến cuộc kiểm kê do đơn vị tổ chức sau ngày 31/12/2023 để xác định trị giá và tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023 mà đơn vị đã gửi tại các kho của Công ty CP Tập Đoàn Thép Nguyễn Minh và Công ty CP SX-TM Thép Nguyễn Minh. Tuy nhiên, qua cuộc kiểm kê này, với sự chứng kiến cuộc kiểm kê của chúng tôi, chúng tôi đã không thể xác định được khoản mục hàng tồn kho này.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính 2022 kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính đó tại ngày 31/03/2023.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính

Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2023-142-1

Kiểm toán viên

Đàm Minh Thúc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1547-2023-142-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.736.437.503.082	1.974.040.932.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.440.847.542	64.244.181.772
1. Tiền	111		9.568.847.542	16.093.408.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		872.000.000	48.150.773.449
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a1	27.200.000.000	56.260.986.301
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		27.200.000.000	56.260.986.301
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		586.214.058.265	871.558.373.733
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	537.687.165.765	842.521.559.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	904.751.456	10.240.923.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	47.622.141.044	18.795.891.196
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.111.768.624.664	977.540.298.650
1. Hàng tồn kho	141		1.112.180.759.914	982.157.113.687
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(412.135.250)	(4.616.815.037)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		813.972.611	4.437.092.085
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	361.462.841	4.437.092.085
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		452.509.770	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		516.110.394.511	503.992.008.016
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		4.905.589.151	3.979.969.576
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4.905.589.151	3.979.969.576
II. Tài sản cố định	220		32.343.580.443	34.787.502.187
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5.428.818.631	7.422.478.701
- Nguyên giá	222		40.679.927.410	41.558.888.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.251.108.779)	(34.136.410.166)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9		450.261.674
- Nguyên giá	225			2.026.177.582
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			(1.575.915.908)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	26.914.761.812	26.914.761.812
- Nguyên giá	228		28.194.999.917	28.194.999.917
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.280.238.105)	(1.280.238.105)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	61.128.252.051	65.296.113.147
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45.074.072.971)	(40.906.211.875)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		413.673.427.916	397.817.470.453
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	73.648.025.842	250.950.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2b	202.000.000.000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	120.000.000.000	120.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(58.654.597.926)	(49.812.529.547)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a2	76.680.000.000	76.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.059.544.950	2.110.952.653
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	4.059.544.950	2.110.952.653
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.252.547.897.593	2.478.032.940.557

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

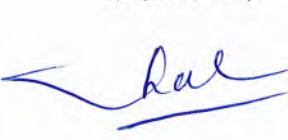
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.678.956.829.858	1.882.409.278.163
I. Nợ ngắn hạn	310		1.668.937.877.183	1.855.516.298.488
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	879.519.352.302	388.604.430.369
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	36.906.102.748	43.891.394.829
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	22.424.989.738	22.287.384.946
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	17.195.758.599	2.648.152.559
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	148.921.815	25.592.424
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	186.037.008.838	186.736.525.751
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	526.705.743.143	1.211.322.817.610
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322			
II. Nợ dài hạn	330		10.018.952.675	26.892.979.675
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	10.018.952.675	26.892.979.675
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	V.19	573.591.067.735	595.623.662.394
I. Vốn chủ sở hữu	410		573.591.067.735	595.623.662.394
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.034.353.637	4.034.353.637
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(11.978.525.300)	(11.978.525.300)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19e	31.763.082.105	31.763.082.105
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.009.517.293	76.042.111.952
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		72.412.654.492	60.303.034.870
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		(18.403.137.199)	15.739.077.082
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.252.547.897.593	2.478.032.940.557

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)




Lê Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Nguyễn Quang Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.556.765.537.075	6.202.047.610.731
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	30.780.000	90.806.391
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.556.734.757.075	6.201.956.804.340
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4.416.178.220.460	6.018.244.168.240
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		140.556.536.615	183.712.636.100
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	40.026.990.475	28.926.160.981
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	114.230.442.783	107.668.317.491
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		104.262.871.241	94.470.127.004
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	24.144.521.154	37.917.666.514
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	39.988.688.573	34.986.095.294
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.219.874.580	32.066.717.782
11. Thu nhập khác	31	VI.6	463.766.071	814.268.860
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.375.695.482	1.868.255.761
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(4.911.929.411)	(1.053.986.901)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.692.054.831)	31.012.730.881
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	15.711.082.368	15.273.653.799
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.12	(18.403.137.199)	15.739.077.082

Người lập biểu

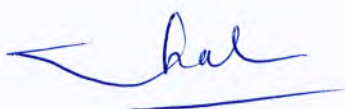
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Lê Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Quang Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.692.054.831)	31.012.730.881
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		6.631.333.983	6.996.665.006
- Các khoản dự phòng	03		4.637.388.592	15.786.510.389
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		382.651.313	(269.400.862)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.748.270.284)	(15.130.732.238)
- Chi phí lãi vay	06		104.262.871.241	94.470.127.004
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		103.473.920.014	132.865.900.180
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		255.573.791.398	(227.925.737.862)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(130.023.646.227)	(12.814.030.718)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		477.299.930.885	182.761.295.701
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.127.036.947	(2.547.481.222)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(104.018.342.337)	(94.125.432.375)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.470.697.586)	(3.921.028.041)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.130.038.426)	(11.368.799.944)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		590.831.954.668	(37.075.314.281)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(19.551.143)	(1.507.347.307)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		181.818.182	627.272.728
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(80.710.986.301)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.060.986.301	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500.000.000)	(25.120.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.261.401.951	11.774.623.467
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		39.984.655.291	(94.936.437.413)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả 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		2.431.909.194.780	4.251.075.106.434
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.116.083.198.097)	(4.140.198.187.705)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(443.071.150)	(664.606.728)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(684.617.074.467)	110.212.312.001
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(53.800.464.508)	(21.799.439.693)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		64.244.181.772	86.028.223.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.869.722)	15.397.560
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	10.440.847.542	64.244.181.772

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2025
Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Lê Thị Thanh Thảo

Nguyễn Quang Hòa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
năm 2023

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301172041 ngày 01 tháng 11 năm 2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 23 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2023 là: 495.762.640.000 đồng.

2. Số lượng công nhân viên tại ngày 31/12/2023: 71 nhân viên

3. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại và Dịch vụ.

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

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

6. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng:

Năm 2023 là năm tiếp tục khó khăn chung của ngành thép và các doanh nghiệp. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2023 giảm: 1.645.282.073.656 đồng, tương ứng giảm 26,53 % so với năm trước. Giá vốn hàng bán giảm: 1.602.065.947.780 đồng, tương ứng giảm 26,62 % so với năm trước. Tổng hợp các nguyên nhân nêu trên làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm: 23,49%, tương ứng giảm 43.156.099.485 đồng. Bên cạnh đó Chi phí lãi vay năm 2023 tăng 9.792.744.237 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 10,37%.

Các yếu tố nêu trên đã làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty năm 2023 lỗ: 18.403.137.199 đồng.

7. Cấu trúc Công ty

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Chi nhánh Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam – Trung tâm Kinh doanh Sắt Thép Thiên Nam Long An

Địa chỉ: Số 56A Quốc lộ 1A, Ấp 2, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - Trung tâm kinh doanh Sắt Thép Thiên Nam Đồng Nai

Địa chỉ: Số 497 đường Võ Nguyên Giáp, Tổ 3, Khu phố Tân Cang, Phường Phước Tân, Tỉnh Đồng Nai (Đã chấm dứt hoạt động vào ngày 09/06/2025 theo Thông báo của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai).

Danh sách công ty con: 03 công ty con

1. Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Công ty Cổ phần Nahaviwel

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh.

Trong năm, Công ty có chuyển đổi loại hình của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 từ Công ty con sang Công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Công ty tại công ty liên kết này là 47,53%.

II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. **Kỳ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV Các chính sách kế toán áp dụng:

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

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

3.1 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.2 Các khoản cho vay:

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

3.3 Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

5.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

5.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

6.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

7.1 Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải trả gánh chịu.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được 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.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

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.

Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- 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, 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 kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

12.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

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

12.2 Thặng dư vốn cổ phần:

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

12.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

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

12.4 Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

13.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

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

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

13.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

13.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

- 14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:** Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

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

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

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

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

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

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

- 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

16.1 Thuế TNDN hiện hành:

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

16.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;
- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;

Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.434.889.754	335.734.771
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.133.957.788	15.757.673.552
- Các khoản tương đương tiền	872.000.000	48.150.773.449
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng (*)</i>		
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	872.000.000	872.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong		47.278.773.449
Cộng	10.440.847.542	64.244.181.772

Ghi chú: (*) Toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn (xem thuyết minh số V.12).

HÀNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
a1) Ngắn hạn
+ Tiền gửi có kỳ hạn
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
- Ngân hàng TMCP Quân Đội
- Ngân hàng SinoPac - CN TP. HCM
a2) Dài hạn
+ Tiền gửi có kỳ hạn
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn
+ Trái phiếu
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)
Cộng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
27.200.000.000	27.200.000.000	56.260.986.301	56.260.986.301
27.200.000.000	27.200.000.000	56.260.986.301	56.260.986.301
22.900.000.000	22.900.000.000	22.900.000.000	22.900.000.000
4.300.000.000	4.300.000.000	4.300.000.000	4.300.000.000
		14.760.986.301	14.760.986.301
		5.000.000.000	5.000.000.000
		9.300.000.000	9.300.000.000
76.680.000.000	76.680.000.000	76.680.000.000	76.680.000.000
51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000
51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000
25.630.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000
5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
20.630.000.000	20.630.000.000	20.630.000.000	20.630.000.000
103.880.000.000	103.880.000.000	132.940.986.301	132.940.986.301

Ghi chú: Toàn bộ tiền gửi ngắn hạn, dài hạn và trái phiếu đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn (xem thuyết minh số V.12).

(*) Mua 50.000 Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam; Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu; Kỳ hạn: 08 năm; Lãi suất: lãi suất thả nổi và bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 0,9%/năm; Ngày phát hành: 30/07/2020; Ngày đáo hạn: 30/07/2028.

(**) Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

- Lần 1: Mua 45 trái phiếu; mệnh giá: 10.000.000 đồng/TP; Kỳ hạn: 10 năm; Lãi suất = Lãi suất tham chiếu + 1,3%/năm; ngày phát hành 26/09/2019; ngày đáo hạn 26/09/2029.

- Lần 2: Mua 218 trái phiếu; mệnh giá: 10.000.000 đồng/TP; Kỳ hạn: 10 năm; Lãi suất = Lãi suất tham chiếu + 1,3%/năm; ngày phát hành 26/09/2019; ngày đáo hạn 29/09/2029.

- Lần 3: Mua 18 trái phiếu; mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/TP; Kỳ hạn: 7 năm; Lãi suất = Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,9%/năm; ngày phát hành 26/08/2022; ngày đáo hạn 26/08/2029.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*** Đầu tư vào công ty con**

- Công ty CP Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168

- Công ty CP Đầu tư Giáo dục Thiên Nam

- Công ty CP NAHAVIWEL

- Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam

*** Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

- Công ty CP Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 (*)

*** Đầu tư vào đơn vị khác**

- Công ty CP Phát triển nhà Vũng Tàu

Cộng

Tỷ lệ	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	73.648.025.842	(49.785.806.659)	23.862.219.183	250.950.000.000	(49.812.529.547)	201.137.470.453
68%	21.750.000.000	(16.185.806.659)	5.564.193.341	201.500.000.000	(10.936.846.493)	190.563.153.507
94,5%	37.198.025.842	(18.900.000.000)	18.298.025.842	21.750.000.000	(15.260.214.684)	6.489.785.316
98%	14.700.000.000	(14.700.000.000)		13.000.000.000	(10.177.482.893)	2.822.517.107
	202.000.000.000	(8.868.791.267)	193.131.208.733	14.700.000.000	(13.437.985.477)	1.262.014.523
47,53%	202.000.000.000	(8.868.791.267)	193.131.208.733			
	120.000.000.000		120.000.000.000	120.000.000.000		120.000.000.000
20%	120.000.000.000		120.000.000.000	120.000.000.000		120.000.000.000
	395.648.025.842	(58.654.597.926)	336.993.427.916	370.950.000.000	(49.812.529.547)	321.137.470.453

Ghi chú: (*) Trong năm, Công ty có chuyển đổi loại hình của Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 từ Công ty con sang Công ty liên kết. Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty liên kết này là 47,53%. Khoản đầu tư vào công ty liên kết tới thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Do vậy, mức trích dự phòng này được tạm trích căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 chưa được kiểm toán (mức trích lập dự phòng này có thể thay đổi khi thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán của đơn vị và sẽ được điều chỉnh vào kỳ sau "nếu có").



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	263.053.199.732	415.256.661.455
- Công ty CP Tập Đoàn Thép Nguyễn Minh	152.055.476.485	97.429.303.967
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tính Phát Vina	110.997.723.247	317.827.357.488
* Phải thu khách hàng khác	259.281.170.983	419.536.953.627
- Công ty CP Sản xuất và Thương mại Thép Nguyễn Minh	34.716.493.921	91.379.308.137
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Nhật Kim	39.850.684.000	44.850.684.000
- Công ty TNHH Việt Quang	39.327.902.388	39.347.902.388
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Trần Biên VN		19.415.000.000
- Các đối tượng khác	145.386.090.674	224.544.059.102
* Phải thu khách hàng là các bên liên quan	15.352.795.050	7.727.944.455
- Công ty Cổ phần Nahaviwel	10.260.007.770	5.376.211.899
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	2.416.232.500	
- Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam	1.895.837.832	1.598.398.563
- Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	780.716.948	753.333.993
Cộng	537.687.165.765	842.521.559.537

Nợ phải thu khách hàng quá hạn

Công ty có các khoản nợ quá hạn trên 3 năm. Chi tiết như sau:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Xây dựng Công trình Điện và Kinh doanh Vật Tư 621	22.856.026.623	26.856.026.623
- Công ty CP Phát triển Tân Nam Đô		14.322.826.724
- Công ty TNHH Việt Quang	39.327.902.388	39.347.902.388
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Xây dựng Công trình Miền Nam	18.589.924.000	22.589.924.000
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Tiên Tiến	24.066.516.000	28.066.516.000
- Công ty TNHH Xây dựng Nhà phố và Địa Ốc Saigon New	10.753.184.000	14.753.184.000
- Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Thương mại Minh Huệ	23.448.624.000	27.448.624.000
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kinh doanh Vật tư An Thịnh	5.567.565.000	9.567.565.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Nhật Kim	39.850.684.000	44.850.684.000
Cộng	184.460.426.011	227.803.252.735

Trong năm Công ty đã thu hồi được các khoản công nợ phải thu khách hàng quá hạn như sau:

- Thu của Công ty TNHH Việt Quang 20.000.000 đồng.
- Bà Trần Duy Kiều đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 08 Lô đất tại khu công nghệ FPT thuộc Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành Phố Đà Nẵng cho Công ty CP TM XNK Thiên Nam với giá trị là 29.000.000.000 đồng để thanh toán một phần công nợ phải thu khách hàng của các Công ty được bảo lãnh.
- Bà Tống Thị Quang và Ông Lê Quốc Khánh dùng toàn bộ 29,5% cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Nahaviwel để thanh toán toàn bộ công nợ phải thu của Công ty Cổ phần Phát triển Tân Nam Đô. Khoản phải thu này đã được xử lý thông qua hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Nahaviwel giữa Công ty CP Thương Mại XNK Thiên Nam và Bà Tống Thị Quang cùng Ông Lê Quốc Khánh ngày 25/09/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

Bà Trần Duy Kiều, Ông Lê Vũ Minh Tuấn dùng tài sản đảm bảo bảo lãnh các khoản phải thu quá hạn nêu trên của Công ty, chi tiết như sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 989127, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00945 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký cấp ngày 27 tháng 3 năm 2018 tọa lạc tại 352/21 Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 532874, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01286 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký cấp ngày 01 tháng 4 năm 2019 tọa lạc tại 401/2A đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN*** Trả trước cho người bán ngắn hạn**

- Công ty TNHH SX TM XNK Thép Visa
- Chi nhánh Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên tại Bình Dương
- Công ty TNHH TM DV Long Bình
- Công ty TNHH sản xuất và Thương mại Thép Thành Thành Hải
- Các đối tượng khác

Cộng**Số cuối năm****Số đầu năm**

904.751.456

10.240.923.000

688.709.830

688.709.830

26.372.685

1.668.802.795

6.412.120.000

1.145.078.000

189.668.941

326.212.375

904.751.456

10.240.923.000

5. PHẢI THU KHÁC**Số cuối năm****Số đầu năm****Giá gốc****Dự phòng****Giá gốc****Dự phòng****a- Ngắn hạn**

47.622.141.044

18.795.891.196

- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng và trái phiếu

1.936.584.957

3.631.534.806

- Phải thu người lao động

110.570.550

484.955.887

- Ký quỹ, ký cược

160.600.000

190.000.000

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt

9.046.138.537

7.546.719.503

- Các đối tượng khác

100.355.000

1.000.000.000

*** Phải thu khác là các bên liên quan**

36.267.892.000

5.942.681.000

- Nguyễn Quang Hòa

30.762.892.000

5.742.681.000

- Công ty CP TM Dịch vụ Thiên Nam Hòa

3.900.000.000

200.000.000

- Công ty CP ĐT Giáo dục Thiên Nam

200.000.000

200.000.000

- Công ty CP PT KD Thương mại Sài Gòn 168

600.000.000

- Công ty CP Nahaviwel

600.000.000

- Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam

205.000.000

b- Dài hạn

4.905.589.151

3.979.969.576

- Ký quỹ, ký cược

4.905.589.151

3.979.969.576

Cộng

52.527.730.195

22.775.860.772

6. HÀNG TỒN KHO**Số cuối năm****Số đầu năm****Giá gốc****Dự phòng****Giá gốc****Dự phòng**

- Hàng mua đang đi đường

573.475.516

- Hàng hóa (*)

1.111.607.284.398

(412.135.250)

982.157.113.687

(4.616.815.037)

Trong đó

- Giá mua hàng hóa

1.048.997.107.515

(412.135.250)

949.258.960.142

(4.616.815.037)

- Hàng hóa biếu tặng

176.000.000

228.231.100

- Hàng hóa bất động sản

62.434.176.883

32.669.922.445

Cộng

1.112.180.759.914

(412.135.250)

982.157.113.687

(4.616.815.037)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

Ghi chú: (*) Một số hàng hóa tồn kho cuối năm với giá trị lần lượt theo tỷ lệ là 150%/dư nợ vay, 135%/dư nợ vay và 110%/dư nợ vay đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (xem thuyết minh V.12).

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.778.328.727	19.091.088.105	7.633.694.035	55.778.000	41.558.888.867
- Mua trong năm					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			2.045.728.725		2.045.728.725
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Thanh lý, nhượng bán			2.924.690.182		2.924.690.182
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	14.778.328.727	19.091.088.105	6.754.732.578	55.778.000	40.679.927.410
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.155.190.594	18.101.516.799	5.823.924.773	55.778.000	34.136.410.166
- Khấu hao trong năm	827.980.332	380.845.766	804.385.115		2.013.211.213
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính			2.026.177.582		2.026.177.582
- Thanh lý, nhượng bán			2.924.690.182		2.924.690.182
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	10.983.170.926	18.482.362.565	5.729.797.288	55.778.000	35.251.108.779
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	4.623.138.133	989.571.306	1.809.769.262		7.422.478.701
2. Tại ngày cuối năm	3.795.157.801	608.725.540	1.024.935.290		5.428.818.631

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.294.119.285 đồng, đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Hóc Môn (xem thuyết minh số V.12)

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.095.503.135 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Chương trình phần mềm	Tổng Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917
- Mua trong năm				
- Tăng khác				
- Giảm khác				
Số dư cuối năm	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
- Khấu hao trong năm				
- Tăng khác				
- Giảm khác				
Số dư cuối năm		960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	25.255.147.500	1.659.614.312		26.914.761.812
2. Tại ngày cuối năm	25.255.147.500	1.659.614.312		26.914.761.812

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 25.255.147.500 đồng, đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.12)

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 319.531.500 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm			2.026.177.582		2.026.177.582
- Thuê tài chính trong năm					
- Tăng khác					
- Giảm khác			2.026.177.582		2.026.177.582
Số dư cuối năm					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm			1.575.915.908		1.575.915.908
- Khấu hao trong năm			450.261.674		450.261.674
- Tăng khác					
- Giảm khác			2.026.177.582		2.026.177.582
Số dư cuối năm					
Giá trị còn lại			450.261.674		450.261.674
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm					

- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: Căn cứ hợp đồng thuê tài sản số B20080971 ngày 10 tháng 08 năm 2020 giữa Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease với Công ty CP Thương mại Xuất Nhập Khẩu Thiên Nam, Bên thuê được quyền mua tài sản khi kết thúc thời hạn thuê.

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	106.202.325.022			106.202.325.022
- Nhà và quyền sử dụng đất	106.202.325.022			106.202.325.022
Giá trị hao mòn lũy kế	40.906.211.875	4.167.861.096		45.074.072.971
- Nhà và quyền sử dụng đất	40.906.211.875	4.167.861.096		45.074.072.971
Giá trị còn lại	65.296.113.147			61.128.252.051
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.296.113.147			61.128.252.051

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 61.128.252.051 đồng.
 - Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 2.005.797.381 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
- Nhà, Số 451 - 453 Nguyễn Tri Phương	141.035.215	141.035.215	
- Nhà, Số 01 - 03 Ngõ Gia Tự	225.346.533	209.196.668	16.149.865
- Nhà, Số 355 - 365 Ngõ Gia Tự	1.090.075.017	868.668.702	221.406.315
- Nhà, Số 192 - 198 Ngõ Gia Tự	523.520.568	486.001.711	37.518.857
- Nhà, Số 07 - 09 Lý Thái Tổ	59.117.794	59.117.794	
- Văn phòng làm việc, Số 355 Ngõ Gia Tự	291.231.724	232.079.241	59.152.483
- Văn phòng làm việc, Số 192 - 198 Ngõ Gia Tự	1.627.213.182	1.627.213.182	
- Văn phòng làm việc, Số 451-453 Nguyễn Tri Phương	178.431.190	178.431.190	
- Tòa nhà cao ốc văn phòng, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự	22.794.709.320	12.076.427.608	10.718.281.712
- Cửa hàng Kinh doanh và Văn phòng, Số 277B Cách mạng tháng 8	79.271.644.479	29.195.901.660	50.075.742.819
Cộng	106.202.325.022	45.074.072.971	61.128.252.051

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**a- Chi phí trả trước ngắn hạn**

- Chi phí thi công, sửa chữa
- Phí Upas LC
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác

b- Chi phí trả trước dài hạn

- Phí bảo hiểm bảo an tín dụng MIC
- Chi phí thi công, sửa chữa
- Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng
- Các chi phí trả trước dài hạn khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a- Chi phí trả trước ngắn hạn	361.462.841	4.437.092.085
- Chi phí thi công, sửa chữa	247.122.841	290.696.456
- Phí Upas LC		3.173.618.078
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	114.340.000	972.777.551
b- Chi phí trả trước dài hạn	4.059.544.950	2.110.952.653
- Phí bảo hiểm bảo an tín dụng MIC	3.100.000.000	
- Chi phí thi công, sửa chữa	254.753.268	1.043.660.975
- Phí chuyển nhượng quyền thuê mặt bằng	541.666.682	791.666.678
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	163.125.000	275.625.000
Cộng	4.421.007.791	6.548.044.738

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Vay ngắn hạn Ngân hàng	511.705.743.143	511.705.743.143	2.363.659.194.780	3.062.833.198.097	1.210.879.746.460	1.210.879.746.460
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10 TP. HCM (1)			360.735.974.894	472.160.320.891	111.424.345.997	111.424.345.997
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM (2)	360.345.632.270	360.345.632.270	873.040.000.272	910.515.832.384	397.821.464.382	397.821.464.382
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 2 (3)	16.637.993.634	16.637.993.634	16.638.000.000	4.999.997.109	4.999.990.743	4.999.990.743
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP. HCM (4)	117.865.225.044	117.865.225.044	245.833.363.915	277.818.457.355	149.850.318.484	149.850.318.484
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (5)			764.789.810.054	1.239.281.290.758	474.491.480.704	474.491.480.704
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (6)			10.000.000.000	36.299.994.325	26.299.994.325	26.299.994.325
- Ngân hàng SinoPac - CN TP. HCM (7)	16.856.892.195	16.856.892.195	92.622.045.645	121.757.305.275	45.992.151.825	45.992.151.825
* Vay ngắn hạn cá nhân (8)	15.000.000.000	15.000.000.000	68.250.000.000	53.250.000.000		
* Nợ thuê tài chính đến hạn trả				443.071.150	443.071.150	443.071.150
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease				443.071.150	443.071.150	443.071.150
Cộng	526.705.743.143	526.705.743.143	2.431.909.194.780	3.116.526.269.247	1.211.322.817.610	1.211.322.817.610

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10 TP. HCM theo hợp đồng cho vay hạn mức số 55/2023-HĐCVHM/NHCT940-TNA ngày 05 tháng 07 năm 2023 để bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C; Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay tối đa không quá 04 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu (xem thuyết minh số V.1 và V.2a), các tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.7), bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.10) và hàng tồn kho hình thành từ vốn vay giá trị tối thiểu 110% dư nợ vay và tương đương vay (xem thuyết minh số V.6)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

- (2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/1672202/HĐTD ngày 17 tháng 01 năm 2023 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Hạn mức cấp tín dụng là 400.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 30/11/2023; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu (xem thuyết minh số V.2a), 15 quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Minh Trang với tổng diện tích 80.959,40 m² tại Xã Suối Rao, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, toàn bộ tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất (xem thuyết minh số V.8) và một số bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.10).
- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 2 theo hợp đồng cấp tín dụng số 92066.22.103.5868433.TD ngày 08 tháng 12 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C phục vụ hoạt động kinh doanh sắt thép năm 2023 - 2024; Hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì HMTD là 06 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: 401/2A Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. HCM; Bất động sản tại Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: 352/21 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. HCM; và 06 lô đất tại Khu đô thị công nghệ FPT, Đà Nẵng (Theo Hợp đồng thế chấp số 129469.23.103.5868433.BD ký ngày 18/04/2023).
- (4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP. HCM theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 046/2022/HDHM/CMB ngày 09 tháng 03 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sắt thép, phát hành L/C nhập khẩu/nội địa phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sắt thép; Hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng (bao gồm hạn mức vay 150.000.000.000 đồng, hạn mức L/C 50.000.000.000 đồng); Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay trong hạn mức không vượt quá 06 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hàng tồn kho luân chuyển là sắt thép các loại giá trị tối thiểu 150% dư nợ vay và tương đương vay (xem thuyết minh số V.2a).
- (5) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành số 05/2023/HĐTD/TTKHDNL MN ngày 27 tháng 03 năm 2023 để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng thép; Hạn mức tín dụng 500.000.000.000 đồng (bao gồm hạn mức vay 350.000.000.000 đồng, hạn mức L/C 150.000.000.000 đồng); Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay trong hạn mức không vượt quá 05 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn, Hàng tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn tài trợ của TPBank; Bất động sản tại 81 đường Nguyễn Thái Học, phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM thuộc sở hữu của Bà Phạm Thị Kim Trâm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 901947, sổ vào sổ cấp GCN: CT57815 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP HCM cấp ngày 06/10/2016 cho Phạm Thị Kim Trâm; 12.000.000 Cổ phiếu tại Công ty CP Phát triển Nhà Vũng Tàu.
- (6) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 2464924.22 ngày 19 tháng 12 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C và phát hành cam kết bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại sắt, thép và nguyên liệu sản xuất vật liệu hàn của bên được cấp tín dụng; Hạn mức cho vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ: 436 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. HCM thuộc quyền sở hữu của Ông Trần Hữu Luận và bà Lê Thị Thùy Trang, các khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.2a), Hàng tồn kho hình thành từ vốn vay khi bên được cấp tín dụng ký hợp đồng mua vào với bên bán hàng, Thư bảo lãnh của ông Nguyễn Quang Hòa - Chủ tịch HĐQT của bên được cấp tín dụng về việc đồng ý bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng tại VIB.
- (7) Vay ngắn hạn Ngân hàng SinoPac - CN TP. HCM theo hợp đồng tín dụng số 221020 ngày 28 tháng 06 năm 2022 để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của bên vay phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam như là nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và tài trợ các nhu cầu vốn lưu động; Hạn mức cấp tín dụng 2.000.000 USD hoặc một khoản tiền tương đương bằng Đồng Việt Nam; Thời hạn cho vay không vượt quá 120 ngày kể từ ngày Giải Ngân; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tiền gửi tương đương 20% giá trị hạn mức sử dụng cho Ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

(8) Vay ngắn hạn Bà Trần Thị Thùy Trang theo hợp đồng vay vốn số 01/30102023/HĐV/TTTT-TN ngày 30 tháng 10 năm 2023 và hợp đồng vay vốn số 01/01112023/HĐV/TTTT-TN ngày 01 tháng 11 năm 2023, số tiền vay lần lượt là 5.000.000.000 đồng và 10.000.000.000 đồng, lãi suất vay lần lượt là 0,15%/ngày và 2%/tháng, khoản vay được sử dụng vào các mục đích hợp pháp của bên vay, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

* Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán

- Công ty CP Đầu tư Thương mại So Ho Nữ Ước

- Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng Quốc Tế

* Các đối tượng khác

- Chi nhánh Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh

- Công ty TNHH HANWA Việt Nam

- Các đối tượng khác

Cộng

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

* Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc

- Các đối tượng khác

Cộng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
565.375.314.149	565.375.314.149	21.143.563.430	21.143.563.430
299.090.852.082	299.090.852.082	21.143.563.430	21.143.563.430
266.284.462.067	266.284.462.067		
314.144.038.153	314.144.038.153	367.460.866.939	367.460.866.939
25.562.710.882	25.562.710.882	175.492.810.503	175.492.810.503
82.166.602.042	82.166.602.042	59.705.740.789	59.705.740.789
206.414.725.229	206.414.725.229	132.262.315.647	132.262.315.647
879.519.352.302	879.519.352.302	388.604.430.369	388.604.430.369

Số cuối năm	Số đầu năm
36.906.102.748	43.891.394.829
36.870.147.194	36.870.147.194
35.955.554	7.021.247.635
36.906.102.748	43.891.394.829



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế GTGT bán hàng nội địa	9.461.867.478	3.990.539.354	10.613.402.448	2.839.004.384
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu		10.257.149.926	10.257.149.926	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		82.593.859	82.593.859	
- Thuế xuất nhập khẩu		95.418.898	95.418.898	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.260.826.125	15.711.082.368	12.470.697.586	15.501.210.907
- Thuế thu nhập cá nhân	564.691.343	855.194.686	1.221.611.390	198.274.639
- Tiền thuê đất		1.279.533.664	1.279.533.664	
- Thuế môn bài		8.000.000	8.000.000	
- Các khoản phải nộp khác		3.886.499.808		3.886.499.808
Cộng	22.287.384.946	36.166.012.563	36.028.407.771	22.424.989.738

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

*** Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Chi phí lãi vay phải trả
- Chi phí thuế TNCN nộp thay
- Trích trước tiền chậm nộp tiền thuê đất truy thu mặt bằng 111 - 121 Ngô Gia Tự
- Trích trước chi phí Upas LC
- Các chi phí phải trả khác

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

17.195.758.599 2.648.152.559

2.021.078.552 1.776.549.648

517.000.000 296.541.668

415.461.242

14.503.482.020

154.198.027 159.600.001

17.195.758.599 2.648.152.559

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

*** Ngắn hạn**

- Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

148.921.815 25.592.424

148.921.815 25.592.424

148.921.815 25.592.424

18. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Ngắn hạn

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Bảo lãnh thanh toán
- Các khoản ký quỹ, ký cược
- Các đối tượng khác

b) Dài hạn

- Các khoản ký quỹ, ký cược

*** Ký quỹ, ký cược là các bên liên quan**

- Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa
- Công ty CP Nahaviwel
- Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam
- Công ty CP PT KD Thương mại Sài Gòn 168

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

186.037.008.838 186.736.525.751

185.903.598.838 185.903.598.838

133.410.000 197.470.000

635.456.913

10.018.952.675 26.892.979.675

10.018.952.675 9.653.273.675

17.239.706.000

17.000.000.000

163.944.000

54.648.000

21.114.000

196.055.961.513 213.629.505.426

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-112 Ngô Gia Tự, Phường Vườn Lài, Tp. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	495.762.640.000	4.034.353.637	31.763.082.105	(11.978.525.300)	65.395.007.917	584.976.558.359
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					15.739.077.082	15.739.077.082
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước						
- Giảm khác					5.091.973.047	5.091.973.047
Số dư đầu năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	31.763.082.105	(11.978.525.300)	76.042.111.952	595.623.662.394
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay						
- Lỗ trong năm nay					18.403.137.199	18.403.137.199
- Giảm khác (*)					3.629.457.460	3.629.457.460
Số dư cuối năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	31.763.082.105	(11.978.525.300)	54.009.517.293	573.591.067.735

(*) Giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bao gồm:

- Trích lập các quỹ căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/ĐHĐCD ngày 23 tháng 06 năm 2023:

+ Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi

+ Trích quỹ hoạt động của HĐQT

+ Trích lợi nhuận tham gia hoạt động xã hội, từ thiện

Cộng**Số tiền**

1.752.971.640

876.485.820

1.000.000.000

3.629.457.460

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
	100%	495.762.640.000	495.762.640.000
Cộng	100%	495.762.640.000	495.762.640.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

- Cổ tức lợi nhuận đã chia

d/ Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư và phát triển

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Ngoại tệ các loại

- USD

	Số cuối năm	Số đầu năm
	945,67	146,35
Cộng	945,67	146,35

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu bán hàng hóa

- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư

- Doanh thu dịch vụ khác

	Năm nay	Năm trước
	4.497.317.675.825	6.146.075.236.979
	52.226.000.727	49.109.230.268
	7.221.860.523	6.863.143.484
Cộng	4.556.765.537.075	6.202.047.610.731

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Giảm giá hàng bán

	Năm nay	Năm trước
	30.780.000	90.806.391
Cộng	30.780.000	90.806.391

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng

Năm nay	Năm trước
4.398.841.729.206	5.995.919.238.002
18.263.115.151	19.036.238.289
3.278.055.890	3.288.691.949
388.727.923	
(4.593.407.710)	
4.416.178.220.460	6.018.244.168.240

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi có kỳ hạn
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn
- Lãi đầu tư trái phiếu
- Lãi bán hàng trả chậm
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Cộng

Năm nay	Năm trước
8.851.022.337	6.015.515.337
36.296.950	45.781.642
679.132.815	8.487.944.173
30.244.664.218	13.696.791.811
215.874.155	410.727.156
	269.400.862
40.026.990.475	28.926.160.981

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Chi phí lãi vay
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Dự phòng đầu tư tài chính
- Lãi mua hàng trả chậm

Cộng

Năm nay	Năm trước
104.262.871.241	94.470.127.004
496.592.933	2.028.495.135
382.651.313	
8.842.068.379	11.169.695.352
246.258.917	
114.230.442.783	107.668.317.491

6. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng
- Thu nhập khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
181.818.182	627.272.728
241.920.000	180.219.328
40.027.889	6.776.804
463.766.071	814.268.860

7. CHI PHÍ KHÁC

- Phạt vi phạm hành chính
- Thuế bị phạt, bị truy thu
- Phạt do vi phạm hợp đồng
- Chi phí khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
2.615.242.142	6.650.000
1.683.148.242	799.206.771
1.019.630.570	956.011.140
57.674.528	106.387.850
5.375.695.482	1.868.255.761

8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm**

- Chi dịch nhân viên
- Chi phí vật liệu, bao bì
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
8.156.238.766	8.420.548.403
198.964.308	245.225.046
927.433.250	948.155.471
9.693.963.256	18.578.600.420
5.167.921.574	9.725.137.174
24.144.521.154	37.917.666.514

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí vật liệu quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Các khoản chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
9.112.065.063	12.179.230.770
491.223.312	316.015.753
1.254.646.789	1.599.255.591
27.586.138.418	18.255.207.420
1.544.614.991	2.636.385.760
39.988.688.573	34.986.095.294

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	690.187.620	82.811.417.285
- Chi phí nhân công	17.268.303.829	20.599.779.173
- Chi phí khấu hao TSCĐ	6.631.333.983	6.996.665.006
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.280.101.674	37.995.528.686
- Chi phí bằng tiền khác	23.124.917.662	30.237.199.228
Cộng	84.994.844.768	178.640.589.378

10. TIỀN LƯƠNG, THỦ LẠO...CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Đối tượng	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Thủ lao		2.020.000.000	2.220.000.000
Ông Nguyễn Quang Hòa	Chủ tịch HĐQT	720.000.000	600.000.000
Ông Vương Quang Diệu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		420.000.000
Ông Hồ Văn Tuyên	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	540.000.000	600.000.000
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2024)	360.000.000	360.000.000
Bà Nguyễn Trần Thảo Hương	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2024)	180.000.000	
Bà Trần Thị Trang Bích Lộc	Trợ lý Chủ tịch HĐQT	40.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Minh Thư	Phó Tổng Giám đốc	180.000.000	
Tiền lương		1.999.200.000	4.706.471.787
Ông Vương Quang Diệu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	180.000.000	2.220.281.787
Ông Nguyễn Minh Thư	Phó Tổng Giám đốc	1.183.200.000	1.163.652.000
Bà Trần Thị Trang Bích Lộc	Trợ lý Chủ tịch HĐQT		72.000.000
Ông Phạm Viết Đạt	Kế toán trưởng	636.000.000	1.250.538.000

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	13.231.985.920	15.273.653.799
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	2.479.096.448	
Cộng	15.711.082.368	15.273.653.799

12. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM

	Năm nay	Năm trước
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	(2.692.054.831)	31.012.730.881
+ Các khoản điều chỉnh tăng	68.851.984.433	45.355.538.116
- Chi phí lãi vay không được trừ	64.193.576.032	44.225.605.260
- Điều chỉnh tăng khác	4.658.408.401	1.129.932.856
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Tổng thu nhập chịu thuế	66.159.929.602	76.368.268.997
+ Thuế TNDN phải nộp năm nay (*)	13.231.985.920	15.273.653.799
+ Điều chỉnh CP thuế TNDN của các năm trước vào CP thuế TNDN năm nay	2.479.096.448	
+ Thuế TNDN phải nộp	15.711.082.368	15.273.653.799
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	(18.403.137.199)	15.739.077.082

Ghi chú (*): Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay được xác định căn cứ theo biên bản thanh tra thuế và kết luận thanh tra số 33/KL-TCT ngày 28/02/2025 của Tổng Cục Thuế

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**1- Số tiền đi vay thực thu trong năm:**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 2.431.909.194.780 đồng

2- Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm;

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 3.116.526.269.247 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2023

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

a. Các bên liên quan

Tên đơn vị	Quan hệ
- Công ty CP Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	Công ty con
- Công ty CP NAHAVIWEL	Công ty con
- Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Công ty con
- Công ty CP TM Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Công ty cùng thành viên HĐQT
- Công ty CP Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Công ty liên kết
- Công ty CP Phát triển nhà Vũng Tàu	Bên liên quan
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

b. Trong năm 2023, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
- Nguyễn Quang Hòa	Chủ tịch HĐQT	Chi tạm ứng chi phí dự án	32.023.208.000
		Thu tạm ứng	7.002.997.000
		Mượn tiền	5.000.000.000
		Trả tiền mượn	5.000.000.000
- Vương Quang Diệu	Thành viên HĐQT	Mượn tiền	10.000.000.000
		Trả tiền mượn	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Công ty cùng thành viên HĐQT	Cho thuê bất động sản đầu tư	16.948.800.000
		Thu tiền cho thuê	6.002.200
		Cho mượn tiền	10.588.000.000
		Thu tiền cho mượn	6.688.000.000
		Bán hàng hóa	2.416.232.500
		Mua hàng hóa	7.384.660.000
		Thanh toán tiền mua hàng	7.384.660.000
		Thu lãi chậm trả	57.202.200
- Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam	Công ty con	Hoàn trả tiền đặt cọc văn phòng	16.942.797.800
		Mua hàng hóa	42.025.500
		Thanh toán tiền mua hàng	42.025.500
		Cho thuê bất động sản đầu tư	110.206.800
		Cho thuê kho	203.148.000
		Dịch vụ khác	38.732.469
		Hoàn trả tiền đặt cọc văn phòng	54.648.000
		Cho mượn tiền	205.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Công ty liên kết	Cho thuê bất động sản đầu tư	42.579.900
		Dịch vụ khác	5.917.055
		Hoàn trả tiền đặt cọc văn phòng	21.114.000
		Mượn tiền	5.500.000.000
		Trả tiền mượn	5.500.000.000
		Góp vốn	500.000.000
		Cho mượn tiền	600.000.000
- Công ty CP ĐT Giáo dục Thiên Nam	Công ty con	Cho mượn tiền	1.000.000.000
		Thu tiền cho mượn	1.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

- Công ty CP Nahaviwel	Công ty con	Bán hàng hóa	4.742.140.871
		Dịch vụ khác	59.422.683
		Cho thuê BĐSĐT	360.676.800
		Thu tiền cho thuê BĐSĐT	68.100.504
		Hoàn trả tiền đặt cọc văn phòng	163.944.000
		Mua hàng hóa	46.399.980
		Cần trừ công nợ mua hàng hóa	46.399.980
		Cho mượn tiền	5.200.000.000
		Thu tiền cho mượn	4.600.000.000

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư của khoản phải thu, phải trả của các bên liên quan như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyễn Quang Hòa	Chủ tịch HĐQT	Phải thu khác	30.762.892.000	5.742.681.000
- Công ty Cổ phần Nahaviwel	Công ty con	Phải thu khách hàng	10.260.007.770	5.376.211.899
		Phải thu khác	600.000.000	
		Phải trả khác		163.944.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Công ty cùng thành viên HĐQT	Phải thu khách hàng	2.416.232.500	
		Phải thu khác	3.900.000.000	
		Phải trả khác		17.000.000.000
- Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam	Công ty con	Phải thu khách hàng	1.895.837.832	1.598.398.563
		Phải thu khác	205.000.000	
		Phải trả khác		54.648.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	780.716.948	753.333.993
		Phải thu khác	600.000.000	
		Phải trả khác		21.114.000
- Công ty CP ĐT Giáo dục Thiên Nam	Công ty con	Phải thu khác	200.000.000	200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

2- Báo cáo bộ phận

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

3- Số liệu so sánh

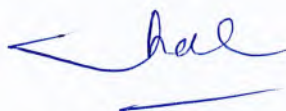
Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2023 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Quang Hòa