

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 06 /2022/CV-TNI
V/v: Giải trình về việc nộp lại Báo
cáo tài chính riêng và Báo cáo tài
chính hợp nhất Quý 4 năm 2021.

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2022

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Tên tổ chức niên yết : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Mã chứng khoán : **TNI**

Sở giao dịch : **HOSE**

Mã số doanh nghiệp: 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
đăng ký lần đầu ngày 17/7/2009, cấp đăng ký thay đổi lần 13 ngày 27/03/2018.

Địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 3, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Phường Mỹ Đình
2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Công ty chúng tôi xin gửi lời chào trân trọng tới Quý cơ quan!

Ngày 22/01/2022, Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã thực hiện công bố
thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 trên hệ thống công bố
thông tin của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí
Minh (HOSE) theo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, do phát hiện ra sơ suất trong
việc thuyết minh BCTC nhưng không làm ảnh hưởng đến Lợi nhuận trước và sau thuế
trên BCTC Quý 4. Bằng Công văn này, chúng tôi xin được giải trình và đính chính nộp
lại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 của công ty.

Kính trình Quý cơ quan xem xét, chấp thuận.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu TC-KT;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

<u>Chỉ tiêu nội dung báo cáo</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của ban điều hành	2-3
Bảng cân đối kế toán	4-5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6-7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-25

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11 tháng 08 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Bùi Thị Yến | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Văn Kiên | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hà Thị Hải Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021 và miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Đồng Văn Hải | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|--------------------------|--|
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Xuân Thu | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/01/2022) |

Ban kiểm soát

- | | |
|--------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Nghĩa | Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hồ Xuân Hiếu | Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đỗ Thanh Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Trang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thùy Hoa | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Hồng Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Kế toán trưởng

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 03/01/2022) |
| ▪ Phan Vương Cường | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 03/01/2022) |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình

hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập 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.

Ban Điều hành 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.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		878.173.575.193	837.390.693.401
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.459.549.765	7.490.871.212
Tiền và các khoản tương đương tiền	112		7.459.549.765	7.490.871.212
Tiền đang chuyển	113		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	6.300.000.000	6.300.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.300.000.000	6.300.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		569.670.638.077	615.591.378.216
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	471.405.813.213	482.148.700.397
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	8.381.305.019	53.941.617.289
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	52.050.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	90.110.219.400	27.677.760.085
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(226.699.555)	(226.699.555)
Hàng tồn kho	140		244.192.760.358	207.746.066.211
Hàng tồn kho	141	9	244.192.760.358	207.746.066.211
Tài sản ngắn hạn khác	150		50.550.626.993	262.377.762
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	49.095.652.968	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.454.974.025	262.377.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		246.648.746.699	246.027.754.598
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		3.432.158.581	3.316.848.979
Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.995.346.990	2.670.209.602
- Nguyên giá	222		9.216.423.960	8.361.977.597
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.221.076.970)	(5.862.627.995)
Tài sản cố định vô hình	227	12	436.811.591	646.639.377
- Nguyên giá	228		1.145.540.440	1.145.540.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(708.728.849)	(498.901.063)
Bất động sản đầu tư	230	13	152.925.000.000	152.925.000.000
Nguyên giá	231		152.925.000.000	152.925.000.000
Tài sản dở dang dài hạn	240	14	89.957.646.616	89.397.646.616
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		89.957.646.616	89.397.646.616
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	-	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Tài sản dài hạn khác	260	10	333.941.502	388.259.003
Chi phí trả trước dài hạn	261		333.941.502	388.259.003
TỔNG TÀI SẢN	270		1.124.822.321.892	1.083.418.447.999

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		553.007.358.532	494.949.807.520
Nợ ngắn hạn	310		437.707.358.532	359.272.758.354
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.870.549.265	62.057.844.553
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.009.610.373	490.443.319
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	157.995.780	866.859.630
Phải trả người lao động	314		150.825.397	127.733.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		806.864.963	406.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	49.209.922.865	180.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	338.145.161.958	293.787.449.921
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.356.427.931	1.356.427.931
Nợ dài hạn	330	20	115.300.000.000	135.677.049.166
Phải trả ngắn hạn khác	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	18	115.300.000.000	135.300.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			377.049.166
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		571.814.963.360	588.468.640.479
Vốn chủ sở hữu	410	20	571.814.963.360	588.468.640.479
Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.180.283.793	2.786.855.862
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.823.279.567	56.870.384.617
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		55.868.533.096	56.757.627.592
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(17.045.253.529)	112.757.025
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.124.822.321.892	1.083.418.447.999

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

B02a-DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	836.272.466.812	534.130.820.033	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		836.272.466.812	534.130.820.033	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
Giá vốn hàng bán	11	23	828.654.435.198	524.656.385.935	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.618.031.614	9.474.434.098	28.622.357.533	38.281.596.252
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	188.922.339	380.487.213	1.305.947.823	2.911.595.595
Chi phí tài chính	22	25	6.768.084.352	6.110.011.544	23.709.775.779	30.937.781.034
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.328.241.999	6.068.444.923	23.165.352.913	27.934.558.831
Chi phí bán hàng	25	26	330.379.546	166.874.974	803.515.297	1.282.638.053
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	1.762.017.039	1.896.485.712	5.309.022.372	7.573.309.827
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.053.658.984)	1.681.549.081	105.991.908	1.399.462.933
Thu nhập khác	31	27	(2.680.555.555)	-	41.555.001	10.145.353
Chi phí khác	32	28	13.347.758.023	210.163.062	16.255.945.406	355.318.802
Lợi nhuận khác	40		(16.028.313.578)	(210.163.062)	(16.214.390.405)	(345.173.449)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý IV năm 2021

kết thúc ngày 31/12/2021

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(17.081.972.562)	1.471.386.019	(16.108.398.497)	1.054.289.484
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(36.719.033)	294.277.204	157.995.780	941.532.459
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(17.045.253.529)	1.177.108.815	(16.266.394.277)	112.757.025
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	(17.045.253.529)	1.177.108.815	(16.266.394.277)	112.757.025
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	-	-	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	-	-	-	2

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Chữ tịch HĐQT

Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
Lợi nhuận trước thuế	01		(17.081.972.562)	1.054.289.484
Điều chỉnh cho các khoản			-	-
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		225.399.562	805.082.565
Các khoản dự phòng	03		-	226.699.555
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		638.661.728	41.611.022
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		-	(2.518.298.258)
Chi phí lãi vay	06		6.328.241.999	27.934.558.831
Các điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.889.669.273)	27.543.943.199
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.457.254.751	(81.617.020.339)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		74.648.208.891	256.652.645.665
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(15.295.343.897)	(245.256.584.023)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(49.165.878.189)	217.285.406
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.768.084.352)	(27.776.034.622)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(4.989.592.489)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61.986.487.931	(75.225.357.203)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(854.446.363)	(112.925.500)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	400.000.000

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(255.438.210.206)	(57.150.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	204.950.391.499	7.700.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	94.900.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	2.657.300.987
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(51.342.265.070)	48.394.375.487
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	154.360.637.391	1.084.734.352.125
Tiền trả nợ gốc vay	34	(161.382.738.665)	(1.179.145.416.029)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.022.101.274)	(94.411.063.904)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3.622.121.587	(120.242.045.620)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.837.428.178	128.732.961.233
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(44.401)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.459.549.765	7.490.871.212

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 13 ngày 27/03/2018. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, tòa nhà FLC Land Mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Hùng Cường

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Buôn bán ô tô xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Môi giới thương mại, đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí;
- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỶ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 KỶ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 HÀNG TỒN KHO

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Phương tiện vận tải	05 - 10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ các Công ty phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

3.9 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu bán hàng xuất khẩu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành thủ tục hải quan về kê khai xuất khẩu hàng hóa và hàng thực xuất khỏi cảng Việt Nam.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn, lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong kỳ kế toán.

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11 THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

3.13 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền, phải thu ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

3.14 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là Công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.548.911.341	3.124.305.360
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.910.638.424	4.366.565.852
Tiền đang chuyển		
Tổng cộng	7.459.549.765	7.490.871.212

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH.

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
	VND	VND	hợp lý	VND	VND	hợp lý
			VND			VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.300.000.000	-		6.300.000.000	-	
- Ngắn hạn		-			-	
+ Tiền gửi có kỳ hạn	6.300.000.000	-		6.300.000.000	-	
- Dài hạn		-			-	
+ Tiền gửi có kỳ hạn		-			-	

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	471.405.813.213		482.148.700.397	-

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.381.305.019		53.941.617.289	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn và đối tượng khác	90.110.219.400		27.677.760.085	

9. HÀNG TỒN KHO.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	244.192.760.358	-	207.746.066.211	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC.

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	49.095.652.968	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	-	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	49.095.652.968	-
Dài hạn	333.941.502	388.259.003
- Công cụ, dụng cụ mua dùng dài hạn	333.941.502	388.259.003
Tổng cộng	49.429.594.470	388.259.003

II. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH.

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dung cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2021	2.902.136.867	490.000.000	3.895.831.442	1.244.869.288	8.532.837.597
- Mua trong kỳ			904.746.363	51.840.000	956.586.363
- Giảm trong kỳ			(273.000.000)		(273.000.000)
31/12/2021	2.902.136.867	490.000.000	4.527.577.805	1.296.709.288	9.216.423.960
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2021	1.580.252.327	490.000.000	3.236.219.438	556.156.230	5.862.627.995
- Khấu hao trong kỳ	193.475.796	-	255.849.335	182.123.844	631.448.975
- Giảm do thanh lý nhượng bán			(273.000.000)	-	(273.000.000)
- Phân loại lại					
31/12/2021	1.773.728.123	490.000.000	3.219.068.774	738.280.073	6.221.076.970
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2021	1.321.884.540	-	659.612.004	688.713.058	2.670.209.602
31/12/2021	1.128.408.744	-	1.308.509.032	558.429.214	2.995.346.990

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH.

	Nhãn hiệu hàng hoá <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
- Tăng trong kỳ			
31/12/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440

GIÁ TRỊ HAO MÒN

01/01/2021	20.458.342	478.442.721	498.901.063
- Khấu hao trong kỳ	4.091.664	205.736.122	209.827.786
31/12/2021	24.550.006	684.178.843	708.728.849

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

01/01/2021	28.641.658	617.997.719	646.639.377
30/12/2021	24.549.904	412.261.597	436.811.591

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ.

Giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 19, tờ bản đồ số A1.1 cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, địa chỉ tại Lô A1.1, đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng. Bất động sản đầu tư đang được đảm bảo thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Theo biên bản định giá tài sản số 01/2020/1061128/BBĐG ngày 23/03/2020, giá trị bất động sản đầu tư tại thời điểm định giá (ngày 06/02/2020) là 167.198.000.000 VNĐ.

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN.

	31/12/2021 <u>VND</u>	01/01/2021 <u>VND</u>
- Mua sắm tài sản cố định (*)	87.584.500.000	87.584.500.000
- Xây dựng cơ bản dở dang	2.373.146.616	1.813.146.616
+ Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
+ Chi phí khảo sát dự án Codotel, BDS Đà Nẵng	1.495.081.636	935.081.636
Tổng cộng	89.957.646.616	89.397.646.616

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty gồm một công ty con với các thông tin dưới đây:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
------------	---------	--------------------------	--------------------	------------------------

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà	97 Lý Triệu, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng	Kinh doanh đầu tư, bất động sản	100%	100%
		31/12/2021		01/01/2021
		VND		VND
Đầu tư vào công ty con		20.010.000.000		20.010.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Sơn Trà				
Tổng cộng		20.010.000.000		20.010.000.000

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	44.870.549.265	44.870.549.265	62.057.844.553	62.057.844.553

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC.

Thuế và các khoản phải nộp	31/12/2021		Số đã thực nộp trong kỳ		01/01/2021	
	VND	Số phải nộp trong kỳ	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	157.995.780	446.388.883	1.155.252.733	866.859.630		
- Thuế nhà đất						
- Các loại thuế khác		6.000.000	6.000.000			
Tổng cộng	157.995.780	452.388.883	1.161.252.733	866.859.630		

18. PHẢI TRẢ KHÁC.

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	49.209.922.865	180.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	115.300.000.000	135.300.000.000
Tổng cộng	164.509.922.865	135.480.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG.

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	338.145.161.958	338.145.161.958	804.030.168.567	759.852.784.395
Vay ngắn hạn VND				
- Ngân hàng BIDV (1)-CN Thanh Xuân	249.751.187.053	249.751.187.053	502.995.802.498	451.830.299.832
Vay ngắn hạn VNĐ ngân hàng Viettinbank-CN Thành An(b)	11.215.758.496	11.215.758.496	32.623.767.000	32.616.320.495
Vay ngắn hạn VND Ngân hàng Sacombank-CN Thủ Đức	76.997.888.544	76.997.888.544	268.410.599.069	275.406.164.068
Vay ngắn hạn NH TP Bank đến hạn trả	180.327.865	180.327.865		
Vay dài hạn				
Vay dài hạn VNĐ NH TP Bank				
Tổng cộng	338.145.161.958	338.145.161.958	804.210.496.432	204.950.391.499
				294.164.499.087
				294.164.499.087

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1061128/HĐTDHM ngày 14/06/2021 và theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ký ngày 18/11/2021. Hạn tín dụng cho vay 250.000.000.000 đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ toàn bộ dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh Thanh toán, mở LC phục vụ sản xuất kinh doanh thường xuyên của công ty. Thời hạn cung cấp hạn mức từ 14/06/2021 đến hết ngày 30/06/2022. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,9%/năm.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Thành An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 2005/2021/HĐCVHM ngày 19/5/2020. Giới hạn tín dụng cho vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì giới hạn tín dụng được cụ thể trên từng giấy nhận nợ, nhưng không quá tối đa 4 tháng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC, thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 201901276262 ngày 15/06/2020. Ngày 11/08/2021 có thông báo số: 132A/2021/TB-CNTĐ Giới hạn tín dụng cho vay 77.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý IV năm 2021

kết thúc ngày 31/12/2021

mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC, thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay, lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo gồm:

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU.

20.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU.

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2021	525.000.000.000	3.811.400.000	2.786.855.862	56.870.384.617	588.468.640.479
- Lỗ trong kỳ				(16.269.677.119)	(16.269.677.119)
- Chia các quỹ			1.93.427.931	(1.393.427.931)	-
- Thù lao HĐQT BKS năm 2020 và 2021*			-	(384.000.000)	(384.000.000)
Số dư cuối quý 4.2021	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	38.823.279.567	571.814.963.360

(*) Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-DHĐCB-TNI ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định phân chia lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 của Công ty mẹ như sau:

- *Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.393.427.931 VND, Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 và năm 2021 lần lượt là: 180.000.000 VND và 204.000.000 VND.*

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

21. DOANH THU

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV
Năm 2021 Năm 2020
VND VND

- Doanh thu bán hàng 1.905.792.806.244 1.454.646.270.221

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
Năm 2021 Năm 2020
VND VND

- Hàng bán bị trả lại - -

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2021 Năm 2020
VND VND

- Giá vốn của hàng hóa đã bán 1.877.170.448.711 1.416.364.673.969

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV
Năm 2021 Năm 2020
VND VND

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay 1.305.947.323 2.657.300.987
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh 254.294.608
Tổng cộng 1.305.947.323 2.911.595.595

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV
Năm 2021 Năm 2020
VND VND

- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 544.422.866 391.823.530
- Chi phí lãi vay, lãi ký quỹ, ký cược 23.165.352.913 27.934.558.831
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính - (32.629.875)
- Lỗ chuyển nhượng công ty con - 2.644.028.548
Tổng cộng 23.709.775.779 30.937.781.034

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

Năm 2021 Năm 2020
VND VND

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Cho Quý IV năm 2021

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

a. Các khoản chi phí quản lý Doanh nghiệp	5.309.022.372	7.573.309.827
Chi phí nhân viên quản lý	1.646.316.256	2.255.637.851
Chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí KHTSCĐ	1.316.958.056	1.059.298.915
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.106.050.931	3.142.070.110
Chi phí quản lý khác, chi phí khác bằng tiền	239.697.129	1.116.302.951
b. Các khoản chi phí bán hàng	803.515.297	1.282.638.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	570.618.184	1.282.638.053
Chi phí quản lý khác	232.897.113	

27. THU NHẬP KHÁC

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Thu nhập khác	41.555.001	10.145.353
Tổng cộng	41.555.001	10.145.353

28. CHI PHÍ KHÁC

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	VND Năm 2021	VND Năm 2020
- Chi phí khác	16.255.945.406	355.318.802
Tổng cộng	16.255.945.406	355.318.802

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Lợi nhuận trước thuế	(16.108.266.997)	1.054.289.484
- Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	16.898.245.899	3.653.372.812
- Lợi nhuận sau điều chỉnh	789.978.902	4.707.662.296
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	157.995.780	941.532.459

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

<u>Chi tiêu nội dung báo cáo</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của ban điều hành	2-3
Bảng cân đối kế toán	4-5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6-7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-25

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11 tháng 08 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Bùi Thị Yến | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Văn Kiên | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hà Thị Hải Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021 và miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Ông Đồng Văn Hải | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|--------------------------|--|
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Ông Nguyễn Xuân Thu | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2021) |
| ▪ Bà Lê Thị Thu Thanh | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/01/2022) |

Ban kiểm soát

- | | |
|--------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Nghĩa | Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Hồ Xuân Hiếu | Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Đỗ Thanh Thủy | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Trang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thủy Hoa | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |
| ▪ Bà Nguyễn Hồng Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2021) |

Kế toán trưởng

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Bà Nguyễn Thị Thu Thanh | Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 03/01/2022) |
| ▪ Phan Vương Cường | Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 03/01/2022) |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình

hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập 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.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		858.098.009.434	817.300.758.756
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.444.817.339	7.461.769.900
Tiền và các khoản tương đương tiền	112		7.444.817.339	7.461.769.900
Tiền đang chuyển	113		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	6.300.000.000	6.300.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.300.000.000	6.300.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		549.609.804.744	595.530.544.883
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	471.405.813.213	482.148.700.397
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	8.381.305.019	53.941.617.289
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	52.050.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	70.049.386.067	7.616.926.752
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(226.699.555)	(226.699.555)
Hàng tồn kho	140		244.192.760.358	207.746.066.211
Hàng tồn kho	141	9	244.192.760.358	207.746.066.211
Tài sản ngắn hạn khác	150		50.550.626.993	262.377.762
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	49.095.652.968	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.454.974.025	262.377.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		266.658.746.699	266.037.754.598
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		3.432.158.581	3.316.848.979
Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.995.346.990	2.670.209.602
- Nguyên giá	222		9.216.423.960	8.361.977.597
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.221.076.970)	(5.862.627.995)
Tài sản cố định vô hình	227	12	436.811.591	646.639.377
- Nguyên giá	228		1.145.540.440	1.145.540.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(708.728.849)	(498.901.063)
Bất động sản đầu tư	230	13	152.925.000.000	152.925.000.000
Nguyên giá	231		152.925.000.000	152.925.000.000
Tài sản dở dang dài hạn	240	14	89.957.646.616	89.397.646.616
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		89.957.646.616	89.397.646.616
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	20.010.000.000	20.010.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		20.010.000.000	20.010.000.000
Tài sản dài hạn khác	260	10	333.941.502	388.259.003
Chi phí trả trước dài hạn	261		333.941.502	388.259.003
TỔNG TÀI SẢN	270		1.124.756.756.133	1.083.338.513.354

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		553.007.358.532	494.938.852.976
Nợ ngắn hạn	310		437.707.358.532	359.261.803.810
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.870.549.265	62.057.844.553
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.009.610.373	490.443.319
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	157.995.780	855.905.086
Phải trả người lao động	314		150.825.397	127.733.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		806.864.963	406.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	49.209.922.865	180.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	338.145.161.958	293.787.449.921
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.356.427.931	1.356.427.931
Nợ dài hạn	330	20	115.300.000.000	135.677.049.166
Phải trả ngắn hạn khác	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	18	115.300.000.000	135.300.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			377.049.166
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		571.749.397.601	588.399.660.378
Vốn chủ sở hữu	410	20	571.749.397.601	588.399.660.378
Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.180.283.793	2.786.855.862
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.757.713.808	56.801.404.516
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		55.802.835.837	54.085.213.767
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(17.045.122.029)	2.716.190.749
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.124.756.756.133	1.083.338.513.354

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

B02a-DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

		Đơn vị tính: VNĐ				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2021			
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	836.272.466.812	534.130.820.033	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		836.272.466.812	534.130.820.033	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221
Giá vốn hàng bán	11	23	828.654.435.198	524.656.385.935	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.618.031.614	9.474.434.098	28.622.357.533	38.281.596.252
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	188.921.839	380.487.213	1.305.947.323	2.850.759.875
Chi phí tài chính	22	25	6.768.084.352	6.110.011.544	23.709.775.779	28.293.752.486
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.328.241.999	6.068.444.923	23.165.352.913	27.934.558.831
Chi phí bán hàng	25	26	330.379.546	166.874.974	803.515.297	1.282.638.053
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	1.762.017.039	1.896.485.712	5.308.890.372	7.567.246.827
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.053.527.484)	1.681.549.081	106.123.408	3.988.718.761
Thu nhập khác	31	27	(2.680.555.555)	-	41.555.001	10.145.353
Chi phí khác	32	28	13.347.758.023	210.163.062	16.255.945.406	352.095.450
Lợi nhuận khác	40		(16.028.313.578)	(210.163.062)	(16.214.390.405)	(341.950.097)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý IV năm 2021

kết thúc ngày 31/12/2021

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(17.081.841.062)	1.471.386.019	(16.108.266.997)	3.646.768.664
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(36.719.033)	294.277.204	157.995.780	930.577.915
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(17.045.122.029)	1.177.108.815	(16.266.262.777)	2.716.190.749

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Phan Vương Cường

Người lập biểu

[Handwritten signature]

Trần Thị Hương Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
Lợi nhuận trước thuế	01		(17.081.841.062)	3.646.768.664
Điều chỉnh cho các khoản			-	-
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		225.399.562	805.082.565
Các khoản dự phòng	03		-	194.069.680
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		638.661.728	41.611.022
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		-	(2.457.462.538)
Chi phí lãi vay	06		6.328.241.999	27.934.558.831
Các điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.889.537.773)	30.164.628.224
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.457.254.751	(98.544.954.962)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		74.648.208.891	256.652.645.665
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(15.295.343.897)	(230.507.340.440)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(49.165.878.189)	210.270.680
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.768.084.352)	(27.776.034.622)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(4.989.592.489)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61.986.619.431	(74.790.377.944)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(854.446.363)	(112.925.500)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	400.000.000

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(255.438.210.206)	(57.150.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	204.950.391.499	7.700.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	94.900.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	2.596.465.267
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(51.342.265.070)	48.333.539.767
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	154.360.637.391	1.084.734.352.125
Tiền trả nợ gốc vay	34	(161.382.738.665)	(1.179.145.416.029)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.022.101.274)	(94.411.063.904)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3.622.253.087	(120.867.902.081)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.822.564.252	128.329.716.382
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(44.401)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.444.817.339	7.461.769.900

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 13 ngày 27/03/2018. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, tòa nhà FLC Land Mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Hùng Cường

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Buôn bán ô tô xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Môi giới thương mại, đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí;
- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỶ KẾ TOÁN**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 KỶ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 HÀNG TỒN KHO

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Phương tiện vận tải	05 - 10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ ĐANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ các Công ty phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

3.9 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu bán hàng xuất khẩu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành thủ tục hải quan về kê khai xuất khẩu hàng hóa và hàng thực xuất khỏi cảng Việt Nam.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn, lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong kỳ kế toán.

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11 THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

3.13 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền, phải thu ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

3.14 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là Công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.534.178.915	3.097.492.408
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.910.638.424	4.364.277.492
Tiền đang chuyển		
Tổng cộng	7.444.817.339	7.461.769.900

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH.

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.300.000.000	-		6.300.000.000	-	
- Ngắn hạn		-			-	
+ Tiền gửi có kỳ hạn	6.300.000.000	-		6.300.000.000	-	
- Dài hạn		-			-	
+ Tiền gửi có kỳ hạn		-			-	

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	471.405.813.213		482.148.700.397	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.381.305.019		53.941.617.289	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn và đối tượng khác	70.049.386.067		7.616.926.752	

9. HÀNG TỒN KHO.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	244.192.760.358	-	207.746.066.211	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC.

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	49.095.652.968	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	-	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	49.095.652.968	-
Dài hạn	333.941.502	388.259.003
- Công cụ, dụng cụ mua dùng dài hạn	333.941.502	388.259.003
Tổng cộng	49.429.594.470	388.259.003

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH.

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYỄN GIÁ					
01/01/2021	2.902.136.867	490.000.000	3.895.831.442	1.244.869.288	8.532.837.597
- Mua trong kỳ			904.746.363	51.840.000	956.586.363
- Giảm trong kỳ			(273.000.000)		(273.000.000)
31/12/2021	2.902.136.867	490.000.000	4.527.577.805	1.296.709.288	9.216.423.960
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2021	1.580.252.327	490.000.000	3.236.219.438	556.156.230	5.862.627.995
- Khấu hao trong kỳ	193.475.796	-	255.849.335	182.123.844	631.448.975
- Giảm do thanh lý nhượng bán			(273.000.000)	-	(273.000.000)
- Phấn loại lại					
31/12/2021	1.773.728.123	490.000.000	3.219.068.774	738.280.073	6.221.076.970
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2021	1.321.884.540	-	659.612.004	688.713.058	2.670.209.602
31/12/2021	1.128.408.744	-	1.308.509.032	558.429.214	2.995.346.990

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH.

	Nhãn hiệu hàng hoá <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYỄN GIÁ			
01/01/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
- Tăng trong kỳ			
31/12/2021	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440

GIÁ TRỊ HAO MÒN

01/01/2021	20.458.342	478.442.721	498.901.063
- Khấu hao trong kỳ	4.091.664	205.736.122	209.827.786
31/12/2021	24.550.006	684.178.843	708.728.849

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

01/01/2021	28.641.658	617.997.719	646.639.377
30/12/2021	24.549.904	412.261.597	436.811.591

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ.

Giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 19, tờ bản đồ số A1.1 cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, địa chỉ tại Lô A1.1, đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng. Bất động sản đầu tư đang được đảm bảo thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Theo biên bản định giá tài sản số 01/2020/1061128/BBĐG ngày 23/03/2020, giá trị bất động sản đầu tư tại thời điểm định giá (ngày 06/02/2020) là 167.198.000.000 VND.

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN.

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Mua sắm tài sản cố định (*)	87.584.500.000	87.584.500.000
- Xây dựng cơ bản dở dang	2.373.146.616	1.813.146.616
+ Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
+ Chi phí khảo sát dự án Codotel, BĐS Đà Nẵng	1.495.081.636	935.081.636
Tổng cộng	89.957.646.616	89.397.646.616

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty gồm một công ty con với các thông tin dưới đây:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
------------	---------	--------------------------	--------------------	------------------------

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sơn Trà	97 Lý Triệu, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng	Kinh doanh đầu tư, bất động sản	100%	100%
		31/12/2021	01/01/2021	
		VND	VND	
Đầu tư vào công ty con		20.010.000.000	20.010.000.000	
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Sơn Trà				
Tổng cộng		20.010.000.000	20.010.000.000	

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	44.870.549.265	44.870.549.265	62.057.844.553	62.057.844.553

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC.

Thuế và các khoản phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng phải nộp
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế nhà đất
- Các loại thuế khác

Tổng cộng

	31/12/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
	-	-	-	-
	157.995.780	446.388.883	1.144.298.189	855.905.086
		3.000.000	3.000.000	
	157.995.780	449.388.883	1.144.298.189	855.905.086

18. PHẢI TRẢ KHÁC.

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	49.209.922.865	180.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	115.300.000.000	135.300.000.000
Tổng cộng	164.509.922.865	135.480.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý IV năm 2021

kết thúc ngày 31/12/2021

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN.

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	338.145.161.958	338.145.161.958	804.030.168.567	759.852.784.395
Vay ngắn hạn VND				
- Ngân hàng BIDV (1)-CN Thanh Xuân	249.751.187.053	249.751.187.053	502.995.802.498	451.830.299.832
Vay ngắn hạn VNĐ ngân hàng Vietcombank-CN Thành An(b)	11.215.758.496	11.215.758.496	32.623.767.000	32.616.320.495
Vay ngắn hạn VNĐ Ngân hàng Sacombank-CN Thủ Đức	76.997.888.544	76.997.888.544	268.410.599.069	275.406.164.068
Vay ngắn hạn NH TP Bank đến hạn trả	180.327.865	180.327.865	180.327.865	
Vay dài hạn				
Vay dài hạn VNĐ NH TP Bank				
Tổng cộng	338.145.161.958	338.145.161.958	804.210.496.432	204.950.391.499

294.164.499.087

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1061128/HĐTDHM ngày 14/06/2021 và theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ký ngày 18/11/2021. Hạn tin dụng cho vay 250.000.000.000 đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ toàn bộ dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh Thanh toán, mở LC phục vụ sản xuất kinh doanh thường xuyên của công ty. Thời hạn cung cấp hạn mức từ 14/06/2021 đến hết ngày 30/06/2022. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,9%/năm.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Thành An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 2005/2021/HĐCVHM ngày 19/5/2020. Giới hạn tín dụng cho vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì giới hạn tín dụng cụ thể trên từng giấy nhận nợ, nhưng không quá tối đa 4 tháng. Mục đích sử dụng Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC, thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay, lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 201901276262 ngày 15/06/2020. Ngày 11/08/2021 có thông báo số: 132A/2021/TB-CNTĐ Giới hạn tín dụng cho vay 77.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn

mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC, thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay, lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo gồm:

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU.

20.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU.

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2021	525.000.000.000	3.811.400.000	2.786.855.862	56.801.404.516	588.399.660.378
- Lỗ trong kỳ				(16.266.262.777)	(16.266.262.777)
- Chia các quỹ			1.93.427.931	(1.393.427.931)	-
- Thù lao HĐQT BKS năm 2020 và 2021*			-	(384.000.000)	(384.000.000)
Số dư cuối quý 4.2021	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	38.757.713.808	571.749.397.601

(*) Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-TNI ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam quyết định phân chia lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 của Công ty mẹ như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.393.427.931 VND, Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 và năm 2021 lần lượt là: 180.000.000 VND và 204.000.000 VND.

21. DOANH THU

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng	1.905.792.806.244	1.454.646.270.221

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	-	-

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.877.170.448.711	1.416.364.673.969

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.305.947.323	2.596.465.267
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh		254.294.608
Tổng cộng	1.305.947.323	2.850.759.875

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	544.422.866	391.823.530
- Chi phí lãi vay, lãi ký quỹ, ký cược	23.165.352.913	27.934.558.831
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		(32.629.875)
Tổng cộng	23.709.775.779	28.293.752.486

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
a. Các khoản chi phí quản lý Doanh nghiệp	5.308.890.372	7.567.246.827
Chi phí nhân viên quản lý	1.646.316.256	2.255.637.851

Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

kết thúc ngày 31/12/2021

Chi phí đồ dung văn phòng, chi phí KHTSCĐ	1.316.958.056	1.059.298.915
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.106.050.931	3.136.007.110
Chi phí quản lý khác, chi phí khác bằng tiền	239.565.129	1.116.302.951
b. Các khoản chi phí bán hàng	803.515.297	1.282.638.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	570.618.184	1.282.638.053
Chi phí quản lý khác	232.897.113	

27. THU NHẬP KHÁC

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Thu nhập khác	41.555.001	10.145.353
Tổng cộng	41.555.001	10.145.353

28. CHI PHÍ KHÁC

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	VND Năm 2021	VND Năm 2020
- Chi phí khác	16.255.945.406	352.095.450
Tổng cộng	16.255.945.406	352.095.450

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Lợi nhuận trước thuế	(16.108.266.997)	3.646.768.664
- Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	16.898.245.899	1.006.120.912
- Lợi nhuận sau điều chỉnh	789.978.902	4.652.889.576
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	157.995.780	930.577.915

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022



Nguyễn Hùng Cường

Kế toán trưởng

Phan Vương Cường

Người lập biểu

Trần Thị Hương Giang