



2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CTCP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

(Trang 5)

1. Thông tin khái quát
2. Lịch sử hình thành và phát triển
3. Các thành tích tiêu biểu
4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
5. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
6. Định hướng phát triển
7. Rủi ro trong quá trình hoạt động

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

(Trang 27)

1. Danh sách Hội đồng quản trị
2. Danh sách Ủy ban kiểm toán
3. Danh sách Ban Điều hành
4. Số lượng cán bộ, nhân viên
5. Chính sách nhân sự

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

(Trang 37)

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
3. Tình hình tài chính
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
5. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

(Trang 53)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

(Trang 65)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY

(Trang 69)

1. Hội đồng quản trị
2. Ủy ban kiểm toán
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy ban kiểm toán

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Trang 79)



01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro trong quá trình hoạt động

Thông tin
Khái quát

Tên Tiếng Việt: Công ty Cổ phần Thương Mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam

Tên giao dịch: Thiên Nam Group

Tên tiếng Anh: Thien Nam Trading - Import Export Joint Stock Company

Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 0301172041 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2000, cấp lần thứ 27 ngày 23/07/2024.

Mã cổ phiếu: TNA

Vốn điều lệ: 495.762.640.000 đồng

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 02, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 3834.8980

Số fax: (028) 3834.8983

Website: thiennamgroup.vn

Logo:



2000

Ngày 01/11/2000, Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam được chuyển đổi thành công ty cổ phần, là doanh nghiệp thương mại dịch vụ cấp Quận đầu tiên của Tp. Hồ Chí Minh thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước.



2005

Ngày 20/07/2005, Cổ phiếu Thiên Nam Group được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, với vốn điều lệ 13 tỷ đồng.



2007

2009

Công ty đã phát hành thành công 2 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 33 tỷ đồng.

Doanh thu của Công ty vượt trên 700 tỷ đồng đạt top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam. Thành lập Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam do Thiên Nam sở hữu 80% vốn điều lệ



2010

2016

Khánh thành Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Văn phòng tại số 277B Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, Quận 10.

Phát hành 2.104.777 cổ phiếu thưởng. Tăng vốn điều lệ lên 101.047.770.000đ. Doanh thu vượt 3.000 tỷ đồng, lợi nhuận trên 100 tỷ đồng.



2017

2019

Phát hành 2.487.390 cổ phiếu thưởng. Tăng vốn điều lệ lên 125.921.670.000 đồng. Thành lập Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168 (Thiên Nam Land).

Thành lập công ty cổ phần Đầu tư giáo dục Thiên Nam với 68% vốn điều lệ thuộc Thiên Nam Group. Tăng vốn điều lệ lên 301.272.960.000 đồng. Tăng vốn điều lệ lên 345.940.600.000 đồng. Thành lập Công ty Cổ phần Nahaviwel với 65% vốn điều lệ thuộc Thiên Nam Group.



2020

2021

Tăng vốn điều lệ lên 397.308.840.000 đồng. Thay đổi Logo mới, nhận diện thương hiệu Thiên Nam Group. Điều chỉnh tỷ lệ góp vốn tại Thiên Nam Food: Thiên Nam Group sở hữu 51% vốn điều lệ.

Phát hành 9.845.380 cổ phiếu từ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020

Tăng vốn điều lệ lên 495.762.640.000 đồng.



2022

Xây dựng nhà máy Nahaviwel. Điều chỉnh tỷ lệ góp vốn tại Thiên Nam Land: Thiên Nam Group sở hữu 47,53% vốn điều lệ.

2023

Khai trương Trung tâm Kinh doanh Sắt thép Đồng Nai. Điều chỉnh tỷ lệ góp vốn tại Công ty Cổ phần Nahaviwel: Thiên Nam Group sở hữu 94,5% vốn điều lệ.

2024

Bổ nhiệm Nhân sự cấp cao là Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng mới. Xây dựng bộ máy hoạt động tổ chức theo mô hình quản trị tập trung, tinh gọn bộ máy phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động dựa trên các ngành nghề chính.



Kinh doanh sắt thép

Sắt thép là một trong 5 ngành kinh doanh chủ lực của Thiên Nam Group. Đây cũng là ngành nghề có lịch sử lâu dài và tạo nên thương hiệu của Thiên Nam hiện nay. Sắt thép Thiên Nam hiện nay là nhà cung cấp hàng đầu chuyên cung cấp nhiều chủng loại sản phẩm sắt thép, vật liệu que hàn cho các ngành công nghiệp thép, cơ sở hạ tầng, xây dựng...

Bất động sản

Cho thuê văn phòng và các dự án bất động sản cũng là một trong những lĩnh vực kinh doanh chính của Thiên Nam.

Gồm các hệ thống tòa nhà văn phòng cho thuê hiện đại cùng với các trang thiết bị nội thất cao cấp và các dịch vụ tiện ích mang đến môi trường văn phòng chuyên nghiệp. Phát triển, đầu tư các dự án đất nền, khu phức hợp.

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thương mại thép và kinh doanh bất động sản. Công ty đang sở hữu hơn 10 mặt bằng ở nhiều vị trí khác nhau trong thành phố Hồ Chí Minh, và đang thực hiện đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng bán và cho thuê.

Kinh doanh điện máy

Không chỉ dừng lại ở những ngành kinh tế chủ lực lâu đời, Thiên Nam đang dần mở rộng phạm vi kinh doanh thêm nhiều lĩnh vực khác. Trong đó có hoạt động trong lĩnh vực Điện máy: nhà phân phối các sản phẩm điện máy uy tín từ những thương hiệu hàng đầu thế giới, cung cấp cho các dự án căn hộ cao cấp trên thị trường.

Giáo dục

Trong lĩnh vực Giáo dục, Thiên Nam Group mong muốn mang đến cho thế hệ những mầm non tương lai một môi trường phát triển lành mạnh, nuôi dưỡng tố chất của các bé ngay từ nhỏ. Thiên Nam Group đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam và Trường Mầm Non Song Ngữ South Sky Kindergaten – Ngôi Trường độc đáo áp dụng Triết lý Giáo dục Reggio Emilia.

Công nghệ phẩm - Thiên Nam food

Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam vào năm 2009.

Mang những sản phẩm Công nghệ Thực phẩm danh tiếng trên thế giới với chất lượng cao, mẫu mã sang trọng, giá cả phải chăng đến với người tiêu dùng Việt và cùng chung tay làm cho cuộc sống cộng đồng trở nên tốt đẹp hơn.

Vật liệu hàn

Công ty Cổ Phần NAHAVIWEL là nhà sản xuất Vật liệu hàn, nhà cung ứng trọn gói vật tư ngành hàn và cơ khí – điện hàng đầu Việt Nam. Hệ thống phân phối có mặt trên khắp các tỉnh thành ở Việt Nam và xuất khẩu ra 30 quốc gia trên thế giới.

Địa bàn kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu ở Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai và Long An



Sơ đồ tổ chức



Các Công ty con, Công ty liên kết



CÔNG TY CỔ PHẦN
NAHAVIWEL

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, số 111 - 112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp.HCM

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất que hàn điện, dây hàn, vật liệu hàn, Bán buôn các loại máy móc, thiết bị và phụ tùng công nghiệp

Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng (90 tỷ đồng)

Tỉ lệ sở hữu của Thiên Nam Group: 98,78% VDL



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ GIÁO DỤC THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, số 111 - 112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp. HCM

Lĩnh vực kinh doanh: Phát triển dịch vụ liên quan đến giáo dục

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (80 tỷ đồng)

Tỉ lệ sở hữu của Thiên Nam Group: 68% VDL



CÔNG TY TNHH
CÔNG NGHỆ PHẨM THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, số 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp. HCM

Lĩnh vực kinh doanh: Buôn bán, kinh doanh các mặt hàng công nghệ thực phẩm

Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (15 tỷ đồng)

Tỉ lệ sở hữu của Thiên Nam Group: 51% VDL



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KINH DOANH THƯƠNG MẠI SÀI GÒN 168

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, số 111 - 112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp. HCM

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Phân phối sỉ ngành hàng điện máy

Vốn điều lệ: 425.000.000.000 đồng (425 tỷ đồng)

Tỉ lệ sở hữu của Thiên Nam Group: 47,53% VDL

Tầm nhìn.....

Thiên Nam Group luôn hướng đến mục tiêu trở thành một Doanh nghiệp nhận được nhiều sự tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư và đối tác, xây dựng hình ảnh một Tập đoàn mạnh mẽ, luôn sẵn sàng giữa không trung để vươn lên cao, vững vàng vượt lên mọi thử thách, để ngày càng phát triển và đạt được nhiều thành tựu mới.

Sứ mệnh.....

- Cung cấp các sản phẩm, dịch vụ với chất lượng cao, khẳng định uy tín của thương hiệu Thiên Nam
- Đáp ứng kỳ vọng và sự tin tưởng mà các cổ đông giao phó
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với người lao động
- Thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước và trách nhiệm với xã hội, cộng đồng

Giá trị cốt lõi.....

- Chính trực:** “Trung thực, Liêm chính, Ngay thẳng” trong ứng xử và trong tất cả các giao dịch.
- Công bằng:** có trách nhiệm hành xử Công bằng với: Nhân Viên; Khách Hàng; Nhà Cung Cấp; Các bên hữu quan.
- Sáng tạo:** tiên phong trong sáng tạo, luôn hướng tới Chân – Thiện – Mỹ là nền tảng của sự phát triển bền vững của TNA bằng chính: tư duy; hành động.
- Thử thách:** sẵn sàng thử thách, thử thách là cơ hội của động lực phát triển và thành công.



Rủi ro kinh tế

Năm 2024, kinh tế thế giới được dự báo tiếp tục tăng trưởng, nhưng với những điều chỉnh thận trọng từ các tổ chức quốc tế. Các tổ chức như OECD, IMF và EU đều đưa ra dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu khoảng 3,2%. Các dự báo này có sự tương đồng, cho thấy sự ổn định trong nhận định về triển vọng kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, cũng có những tổ chức đưa ra con số dự báo khác, như Fitch Ratings với dự báo 2,8% và Liên Hợp Quốc với 2,7%. Sự khác biệt này phản ánh những quan điểm khác nhau về các yếu tố tác động đến tăng trưởng kinh tế.

Tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2024 được hỗ trợ bởi một số yếu tố tích cực. Thương mại hàng hóa toàn cầu có dấu hiệu ổn định, lạm phát tiếp tục giảm ở nhiều quốc gia, và thị trường lao động ở các nước phát triển có dấu hiệu bớt thất chặt. Tuy nhiên, kinh tế thế giới cũng đối mặt với không ít thách thức và rủi ro. Các yếu tố như căng thẳng địa chính trị, xung đột, bất ổn xã hội, biến động giá cả hàng hóa, và các vấn đề liên quan đến nợ công và thị trường bất động sản ở một số quốc gia có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến tăng trưởng kinh tế.

Tại Việt Nam, trước nhiều khó khăn và thử thách, nền kinh tế quốc gia vẫn giữ vững đà tăng trưởng ổn định. Theo Tổng cục thống kê, mức tăng trưởng GDP cả nước năm 2024 ước tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong đó, theo Cục Đầu tư nước ngoài, bộ KH&ĐT, tổng vốn thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài (FDI) năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm 2023 chỉ đạt 23,2 tỷ USD, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay.

Trong năm 2024, Thiên Nam Group với 2 ngành kinh doanh chính là bất động sản là thép, vẫn tiếp tục đối mặt với tình hình thị trường bất sộng sản kém khả quan, thị trường thép trầm lắng. Tuy vậy, bên cạnh những khó khăn hiện hữu, các doanh nghiệp trong ngành bất động sản nói chung và Công ty nói riêng cũng nhận được những tín hiệu tích cực. Theo đó, Chính phủ và Ngân hàng nhà nước đã đưa ra các chính sách tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ và kích thích nền kinh tế, trong đó có hoạt động giải ngân vốn đầu tư công; tăng trưởng tín dụng an toàn; Luật Đất đai sửa đổi với quy định rõ ràng hơn về thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng sẽ khơi thông nguồn cung và góp phần giúp thị trường bất động sản ấm trở lại. Đứng trước tình hình chung của nền kinh tế năm 2024, Ban lãnh đạo Công ty luôn theo dõi sát sao, cập nhật thông tin biến động thị trường để đưa ra các chính sách và quyết định nhanh chóng, nhằm mang lại hiệu quả cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro pháp luật

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam là một công ty đại chúng, do đó cần phải tuân thủ các quy định pháp luật Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp lý liên quan. Hệ thống pháp lý tại Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và thường xuyên được cập nhật, điều chỉnh để phù hợp với tình hình kinh tế và yêu cầu thực tiễn. Vì vậy, Công ty cần liên tục theo dõi sự thay đổi của các quy định pháp luật để kịp thời điều chỉnh hoạt động, giảm thiểu các rủi ro pháp lý không mong muốn.



Rủi ro tiền tệ

Trong năm 2024, biến động trên các thị trường bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp, cùng tâm lý lo ngại của người dân trước giá vàng cao, tác động mạnh mẽ tới hoạt động ngân hàng. Điều này đặt ra thách thức lớn cho NHNN trong việc cân đối mục tiêu vừa kiểm soát lạm phát, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, nhưng bảo đảm an toàn hoạt động ngân hàng; vừa giảm lãi suất nhưng ổn định tỷ giá. Trong điều hành lãi suất, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất tái chiết khấu, tái cấp vốn ở mức thấp tạo điều kiện cho tổ chức tín dụng giảm lãi suất cho vay trên thị trường. Theo báo cáo lãi suất của các ngân hàng thương mại, mặt bằng lãi suất cho vay đến tháng 12/2024 giảm khoảng 0,96%/năm so với cuối năm 2023. Cùng với việc Ngân hàng Dự trữ liên bang Mỹ (FED) giảm lãi suất 3 lần liên tiếp từ tháng 9/2024 đã góp phần đưa mặt bằng mức lãi suất huy động của các ngân hàng thương mại duy trì ở mức thấp ổn định trong năm 2024. Về tăng trưởng tín dụng, tính đến ngày 13/12/2024, tín dụng toàn nền kinh tế tăng khoảng 12,5% so với cuối năm 2023. Trong đó, NHNN đã hai lần điều chỉnh chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng cho các tổ chức tín dụng vào ngày 28/8 và ngày 28/11 để kịp thời đáp ứng vốn cho nền kinh tế, hỗ trợ sản xuất kinh doanh.

Đối với Thiên Nam Group, năm 2024 Ban lãnh đạo công ty luôn thường xuyên cập nhật và đánh giá lại các khoản vay theo diễn biến thị trường lãi suất quốc gia, chủ động đưa ra các điều chỉnh hợp lý giữa nguồn vốn vay ngắn hạn, dài hạn, thực hiện chuyển đổi khi cần thiết nhằm tối ưu hóa chi phí cho doanh nghiệp.



Rủi ro ngành kinh doanh Sắt - Thép

Năm 2023 ngành thép nước ta đã chứng kiến sự lao dốc mạnh do thị trường bất động sản đóng băng, các dự án xây dựng giảm, ngoài ra còn bị tác động bởi sự suy yếu của ngành Trung Quốc. Tuy nhiên, từ cuối năm 2023 đầu 2024, ngành thép đã đón nhận những tín hiệu phục hồi ban đầu. Về tình hình tiêu thụ thép, theo Hiệp hội thép Việt Nam (VSA) năm 2024 đạt 29,09 triệu tấn, tăng 10,4% so với cùng kỳ, trong đó thép xây dựng tăng 9,3%. Tuy nhiên, đây chỉ là những dấu hiệu khởi sắc ban đầu, sự phục hồi này vẫn chưa chắc chắn và chưa bền vững do nhu cầu tiêu thụ không thực sự đột phá. Thêm vào đó, ngành thép thế giới vẫn còn gặp nhiều khó khăn do chịu tác động tiêu cực từ cuộc khủng hoảng thép Trung Quốc. Theo đó, thép giá rẻ của Trung Quốc và Ấn Độ đang tạo áp lực cạnh tranh lớn cho các doanh nghiệp thép trong nước. Cụ thể, nhập khẩu thép thành phẩm các loại về Việt Nam khoảng 17,713 triệu tấn với trị giá hơn 12,583 tỷ USD, tăng 32,88% về lượng và tăng 20,64% về giá trị so với cùng kỳ 2023.

Trong năm 2024, tình hình giá thép xây dựng nội địa chịu áp lực điều chỉnh giảm từ nhu cầu yếu và cạnh tranh mới giá thép nhập khẩu Trung Quốc. Cụ thể, giá thép cuộn CB240 đạt mức 14,34 triệu đồng/tấn vào tháng 3/2024, giảm khoảng 10,4% so với mức giá quanh 16 triệu đồng/tấn cùng kỳ năm 2023. Sau 4 tháng đi ngang do ngành thép trầm lắng trở lại, giá thép xây dựng năm 2024 chạm đáy vào tháng 9 vào bất quay đầu tăng nhẹ trở lại sau khi mùa mưa kết thúc.

Đứng trước diễn biến khó khăn ngành thép, Thiên Nam Group cần nắm bắt tình hình và đưa ra các chiến lược kinh doanh hiệu quả. Cụ thể, Công ty tập trung kinh doanh các mặt hàng trong nước, tập trung nhập khẩu đối với các mặt hàng có biên lợi nhuận cao, đa dạng hóa các đối tác xuất khẩu, đồng thời quản trị hàng tồn kho phù hợp với diễn biến giá thép trên thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng cần nâng cao chất lượng quản trị và điều hành, tối ưu hóa chi phí, đồng thời theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các chính sách đầu tư công để đưa ra các dự báo chính xác về thị trường và giá thép.



Rủi ro ngành kinh doanh Bất động sản

Theo Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs), tính chung cả năm 2024, thị trường bất động sản ghi nhận khoảng gần 81 nghìn sản phẩm bất động sản chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023. Theo đó, nguồn cung bất động sản nhà ở tăng trưởng mạnh, các dự án quy mô lớn mở bán vào thời điểm cuối năm cùng các chính sách thanh toán ưu đãi, linh hoạt. Bên cạnh đó, ba Luật liên quan tới thị trường bất động sản là Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 kỳ vọng sẽ tác động tích cực, gỡ bỏ các rào cản pháp lý đã tồn tại từ lâu, tạo động lực mới thúc đẩy sự phục hồi và phát triển của thị trường bất động sản trong nước.

Đối với thị trường văn phòng cho thuê, trong năm 2024, một loạt các công ty đã đồng ý di dời, mở rộng diện tích hiện có, hay mở mới các văn phòng. Điều này góp phần tạo nguồn cầu mới của thị trường, tăng mức hấp thụ diện tích trống của thị trường văn phòng năm 2025. Bên cạnh có, những trường hợp doanh nghiệp có tài chính tốt cũng ưu tiên phương án gia hạn mặt bằng văn phòng hiện tại nhằm tiết kiệm chi phí và thời gian thiết lập văn phòng mới. Theo báo cáo thị trường bất động sản quý 3/2024 của CBRE Việt Nam, thị trường văn phòng TP.HCM có thêm 02 tòa hạng B mới hoàn thành tại quận 1 và tại khu chế xuất Tân Thuận, quận 7, đưa tổng diện tích cho thuê văn phòng tại TP.HCM vượt mức 1,7 triệu m2. Đặt ra rủi ro cho các doanh nghiệp hiện hữu, bởi phần lớn các tòa nhà văn phòng mới đều có tiêu chuẩn tốt hơn về cả mặt sàn và điều kiện kỹ thuật tòa nhà. Hơn nữa, với sự tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ, thị trường văn phòng cho thuê đang ghi nhận nhiều xu hướng mới như mô hình làm việc tại nhà, ứng dụng công nghệ trong không gian làm việc, các dự án văn phòng xanh.

Trước bối cảnh trên, Thiên Nam Group liên tục nắm bắt thông tin thị trường cập nhật và cải thiện chất lượng sản phẩm như bảo trì, nâng cấp các mặt bằng cũ, nâng cao chất lượng dịch vụ để giữ chân khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty cũng dự kiến tìm kiếm và đầu tư thêm văn phòng mới, khai thác thêm các loại sản phẩm mới như văn phòng chia sẻ, văn phòng dịch vụ phù hợp với nhu cầu khu vực trung tâm TP.HCM. Không chỉ vậy, Thiên Nam Group cần đưa ra nhiều chương trình khuyến mãi, cung cấp nhiều ưu đãi để thu hút tệp khách thuê mới, tăng cường quảng cáo, truyền thông để nhanh chóng lấp đầy các mặt bằng còn trống của các tòa nhà.

Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro đã đề cập, Công ty còn có thể đối mặt với những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn, ... Mặc dù những rủi ro này không xảy ra thường xuyên, nhưng chúng có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty luôn chú trọng đào tạo cán bộ, công nhân viên về các biện pháp phòng chống thiên tai để giảm thiểu thiệt hại về người và tài sản. Việc mua bảo hiểm thiên tai cũng là một yếu tố quan trọng mà Công ty cần xem xét để phòng ngừa rủi ro và nhanh chóng phục hồi sau sự cố.





02

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Danh sách Hội đồng quản trị

Danh sách Ủy ban kiểm toán

Danh sách Ban điều hành

Số lượng cán bộ, nhân viên

Chính sách nhân sự

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ghi chú (Thành viên độc lập/ điều hành/không điều hành)	Số cổ phiếu và tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Quang Hòa	Chủ tịch	Không điều hành	8.559.569 cổ phần, tỷ lệ 17,27% VDL
2	Hồ Văn Tuyên	Thành viên	Độc lập không điều hành	0 cổ phần - tỷ lệ 0,00% VDL
3	Nguyễn Minh Thư	Thành viên	Điều hành	2000 cổ phần, tỷ lệ 0,0001% VDL

Thay đổi trong Hội đồng quản trị

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Trần Thị Hiền	-	29/6/2024
2	Nguyễn Trần Thảo Hương	-	29/6/2024

Lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

1.

Ông Nguyễn Quang Hòa
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1968

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học thể dục thể thao

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP TM-DV Thiên Nam Hòa, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam, Thành viên HĐQT Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư giáo dục Thiên Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Nahaviwel

Số cổ phần cá nhân nắm giữ hiện nay: 8.559.569 cổ phần, chiếm 17,27% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của người có liên quan: 11.880.602 cổ phần - chiếm 23,96% vốn điều lệ

2.

Ông Hồ Văn Tuyên
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1972

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế trường Đại học Kinh tế TP.HCM, Th.S Quản trị Kinh doanh Đại học Gloucestershire – UK, Ts. Quản trị Kinh Doanh (DBA) International American University – US, Th.S Tài chính và Giám đốc tài chính - Chương trình min MBA-AAFM

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT tại Công ty Cổ phần Đầu tư RIM, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Nhựa Rạng Đông

Số cổ phần cá nhân nắm giữ hiện nay: 0 cổ phần - chiếm 0,00% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của người có liên quan: Không có

3.

Ông Nguyễn Minh Thư
Thành viên HĐQT, Phó TGD

Năm sinh: 1974

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168, Thành viên HĐQT Công ty CP Nahaviwel.

Số cổ phần cá nhân nắm giữ hiện nay: 2000 cổ phần - chiếm 0,0001% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của người có liên quan: Không có

Danh sách
Ủy ban kiểm toán

Danh sách thành viên Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Chức vụ	Số cổ phiếu và tỷ lệ sở hữu
1	Ông Hồ Văn Tuyên	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	...

Thay đổi trong Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Nguyễn Trần Thảo Hương		29/06/2024

Lý lịch thành viên Ủy ban kiểm toán

1.

Ông Hồ Văn Tuyên
Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Vui lòng xem mục Hội đồng quản trị

Danh sách
Ban điều hành

Danh sách thành viên Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Số cổ phiếu và tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	...
2	Ông Nguyễn Minh Thư	Phó Tổng Giám đốc	...

Thay đổi trong Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	10/07/2024	-

Lý lịch thành viên Ban điều hành

1.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1973

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần cá nhân nắm giữ hiện nay: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của người có liên quan: Không có

2.

Ông Nguyễn Minh Thư
Thành viên HĐQT, Phó TGD

Vui lòng xem mục Hội đồng quản trị

STT	Tiêu chí	Năm 2024	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	21	58
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	5	13
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	2	6
4	Lao động phổ thông	8	22
II	Theo giới tính		
1	Nam	21	58
2	Nữ	15	41
III	Theo thời hạn HĐLĐ		
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	2	6
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	9	25
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	25	69
IV	Theo cấp quản lý		
1	Quản lý cấp cao	3	8
2	Quản lý cấp trung	6	17
3	Quản lý cấp chi nhánh	0	0
4	Chuyên viên, nhân viên	27	75
V	Theo độ tuổi		
1	Từ 18 đến 25 tuổi	0	0
2	Từ 26 đến 35 tuổi	1	3
3	Từ 36 đến 45 tuổi	13	36
4	Trên 45	22	61
TỔNG CỘNG			

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	72	73	36
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	23.722.967	13.199.842	14.000.000



Chính sách đãi ngộ và phúc lợi

Thiên Nam luôn chú trọng xây dựng các chính sách phúc lợi và đãi ngộ toàn diện, nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp và nâng cao đời sống của đội ngũ cán bộ, công nhân viên (CBNV). Chúng tôi hướng đến việc tạo dựng một môi trường làm việc gắn kết, thúc đẩy sự cống hiến và gắn bó lâu dài của mỗi thành viên trong tập thể Thiên Nam.

Về chính sách đãi ngộ, công ty áp dụng cơ chế thưởng dựa trên hiệu suất công việc, đảm bảo tính minh bạch, công bằng và khuyến khích nhân viên phát huy tối đa năng lực. Bên cạnh đó, Thiên Nam còn triển khai nhiều chính sách thưởng khác như thưởng dịp lễ, Tết, thưởng thâm niên, thưởng thành tích xuất sắc... nhằm ghi nhận những đóng góp của CBNV

Thiên Nam luôn chú trọng đến phúc lợi, đặc biệt là sức khỏe và đời sống tinh thần của đội ngũ cán bộ nhân viên. Công ty duy trì chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm và khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động thể thao, văn hóa, giải trí để nâng cao thể chất cũng như tinh thần.

Ngoài ra, chúng tôi thường xuyên tổ chức các sự kiện như tiệc sinh nhật, hoạt động teambuilding, du lịch nghỉ dưỡng... nhằm gắn kết tập thể, tạo dựng môi trường làm việc thân thiện, năng động và tràn đầy nhiệt huyết.

Chính sách tuyển dụng

Tại Thiên Nam, chúng tôi thiết kế chính sách tuyển dụng phù hợp với từng vị trí công việc nhằm đảm bảo quá trình tuyển chọn tập trung vào các năng lực và phẩm chất quan trọng nhất. Nhờ quy trình tuyển dụng nghiêm ngặt và kỹ lưỡng, chúng tôi tìm kiếm những ứng viên ưu tú, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về chuyên môn, kinh nghiệm và thái độ làm việc chuyên nghiệp.



Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên

Tại Thiên Nam, công ty luôn dành sự quan tâm đặc biệt đến việc nâng cao năng lực của đội ngũ nhân sự thông qua các chương trình đào tạo bài bản và chuyên sâu. Ngay từ khi gia nhập, mỗi nhân viên sẽ tham gia vào chương trình đào tạo được thiết kế riêng, phù hợp với chuyên môn và các kỹ năng mềm thiết yếu cho vị trí công việc. Những chương trình này kết hợp hài hòa giữa kiến thức lý thuyết và thực tiễn, giúp nhân viên nhanh chóng nắm vững chuyên môn cũng như nâng cao kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc.

Ngoài ra, Thiên Nam còn tổ chức thường xuyên các khóa đào tạo ngắn hạn về kỹ năng mềm, bao gồm giao tiếp, lãnh đạo, làm việc nhóm,... nhằm hỗ trợ nhân viên phát triển toàn diện và hoàn thiện tác phong chuyên nghiệp. Với chính sách đào tạo hiệu quả, công ty cam kết mang đến một môi trường phát triển tối ưu, nơi mỗi nhân viên có cơ hội khai phá tiềm năng và đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của doanh nghiệp.

Chính sách an toàn, bảo hộ lao động

Tại Thiên Nam, sự an toàn của nhân viên luôn được đặt lên hàng đầu. Công ty cam kết tạo ra một môi trường làm việc an toàn và lành mạnh bằng cách: cung cấp đầy đủ trang thiết bị phục vụ công việc; đảm bảo văn phòng có hệ thống chiếu sáng, nguồn nước, máy móc, đồng phục, bảo hộ lao động và văn phòng phẩm, ... đáp ứng nhu cầu làm việc; trang bị đầy đủ thiết bị phòng cháy chữa cháy như bình cứu hỏa, hệ thống báo cháy và tổ chức tập huấn định kỳ về phòng cháy chữa cháy cho nhân viên; tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên các thiết bị, máy móc; xây dựng và thực hiện nghiêm ngặt các quy trình an toàn lao động; đồng thời tổ chức các khóa đào tạo an toàn lao động cho nhân viên mới cũng như định kỳ cho toàn bộ đội ngũ. Bên cạnh đó, công ty còn có chế độ khen thưởng dành cho cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong việc đảm bảo an toàn lao động. Nhờ những nỗ lực không ngừng, Thiên Nam đang xây dựng một môi trường làm việc an toàn, đáng tin cậy, giúp nhân viên an tâm làm việc và phát huy tối đa năng lực của mình.



03

TÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024 (*)	% Năm 2024/ Năm2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.690.814	1.247.023	26,58%
2	Doanh thu thuần	4.690.386	1.247.023	26,59%
3	Giá vốn hàng bán	4.552.828	1.213.761	26,66%
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.558	33.262	24,18%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.111	(60.611)	-
6	Lợi nhuận trước thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.767	(61.654)	-

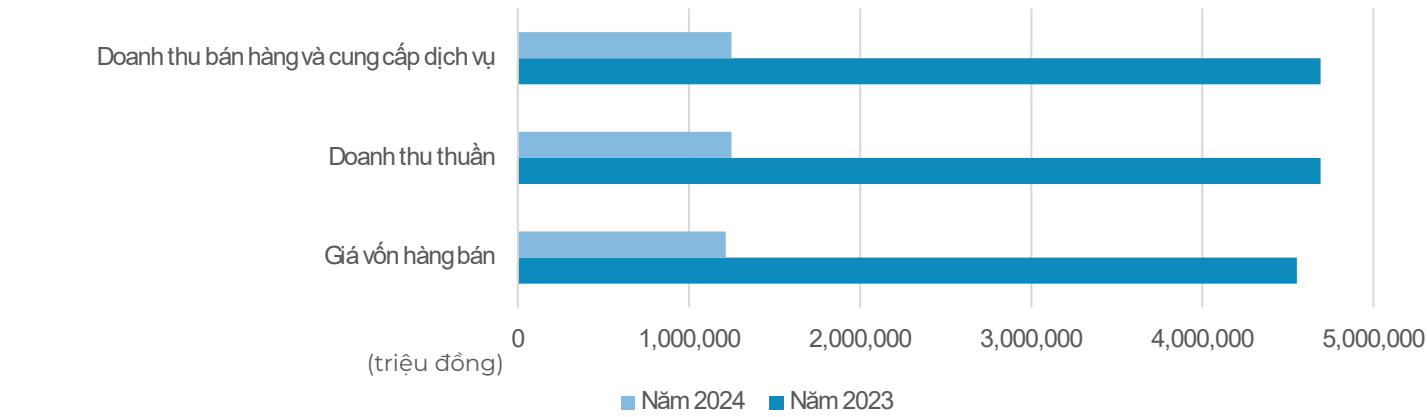
(*) Số liệu theo Báo cáo tài chính Quý IV năm 2024 (tự lập) của Công ty

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		Tỷ trọng thực hiện Năm 2024 so với	
			Kế hoạch	Thực hiện (*)	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu	4.690.814	1.479.000	1.247.023	26,58%	84,32%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.767	1.000	(61.654)	-	-

(*) Số liệu theo Báo cáo tài chính Quý IV năm 2024 (tự lập) của Công ty



Các khoản đầu tư lớn

1

Dự án

Rose Gardent

Tên dự án	Rose Garden
Vị trí dự án	Đường Trương Văn Hải, Phường Hiệp Phú, TP. Thủ Đức
Tên nhà đầu tư	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ TN9 và Thiên Nam Land
Hình thức đầu tư	Hợp tác và phát triển dự án
Mục tiêu đầu tư	Chung cư và trường học
Quy mô	6,09 ha
Tổng mức đầu tư	2.800 tỷ đồng
Thời gian và tiến độ	Quý 3/2023 - Quý 4/2025

2

Dự án

Suối Rao

Tên dự án	Suối Rao
Vị trí dự án	Hồ Suối Rao, Xã Suối Rao, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Tên nhà đầu tư	Thiên Nam Land
Hình thức đầu tư	Hợp tác và phát triển dự án
Mục tiêu đầu tư	Khu biệt thự, nghỉ dưỡng
Quy mô	8,88 ha
Tổng mức đầu tư	590 tỷ đồng
Thời gian và tiến độ	Quý 2/2023 - Quý 3/2026

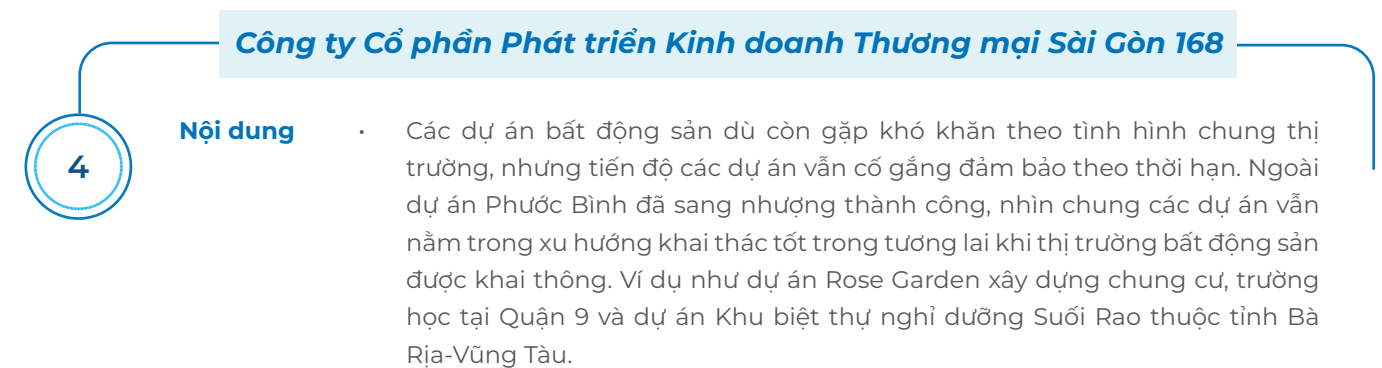
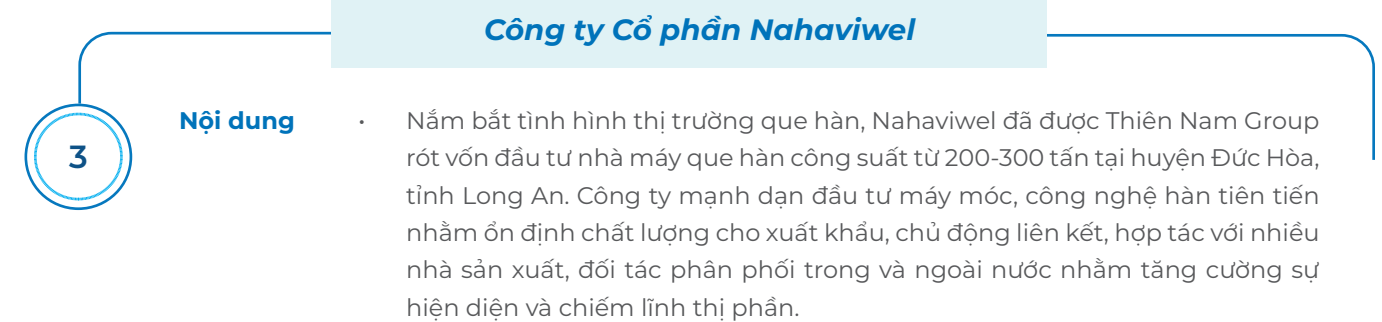
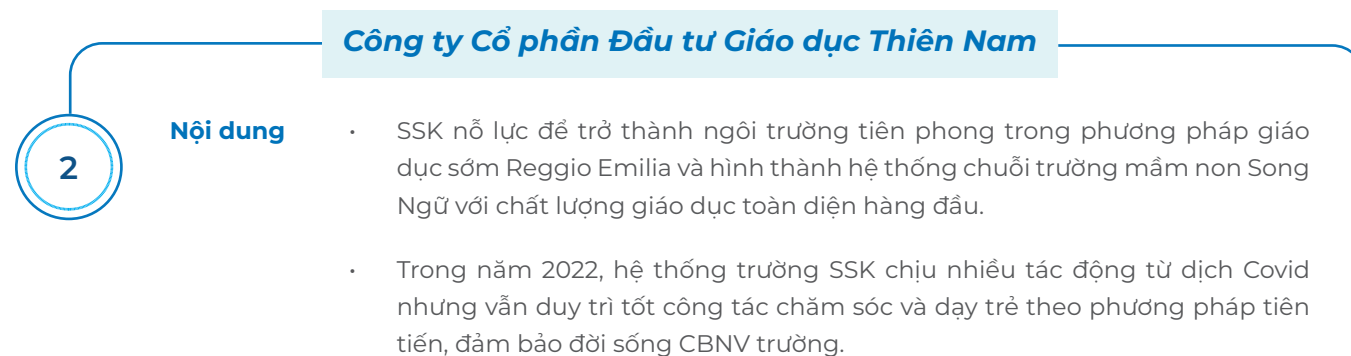
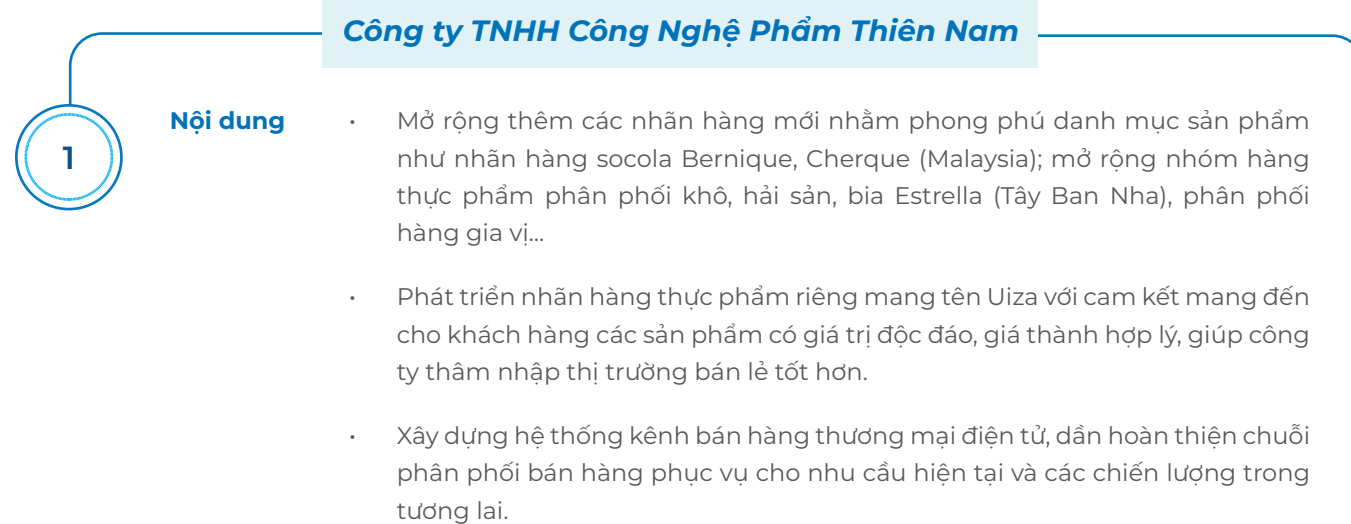
3

Dự án

Bình Chánh

Tên dự án	Bình Chánh
Vị trí dự án	Xã Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Tên nhà đầu tư	Thiên Nam Land
Hình thức đầu tư	Hợp tác và phát triển dự án
Mục tiêu đầu tư	Xây dựng hạ tầng, phân lô bán nền
Quy mô	0,77 ha
Tổng mức đầu tư	125 tỷ đồng
Thời gian và tiến độ	Quý 2/2023 - Quý 2/2025

Các công ty con, công ty liên kết

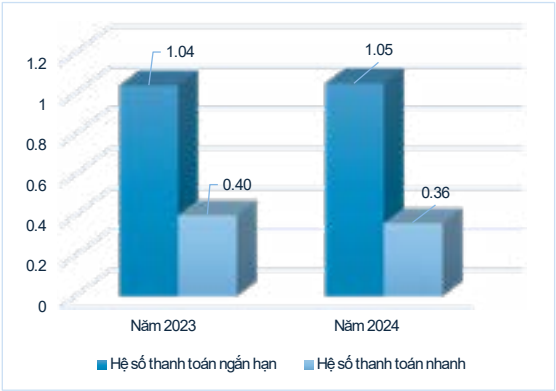


Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024 (*)
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,04	1,05
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,40	0,36
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,75	0,76
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,00	3,15
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,33	1,10
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,88	0,57
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,07%	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,58%	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,14%	-
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,11%	-

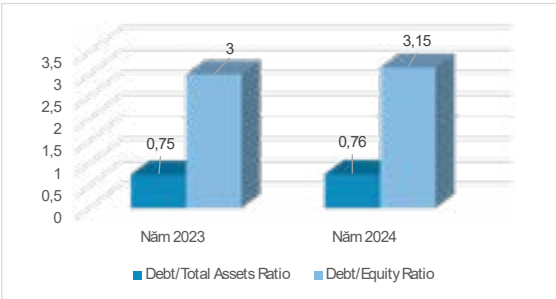
(*) Số liệu theo Báo cáo tài chính Quý IV năm 2024 (tự lập) của Công ty

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



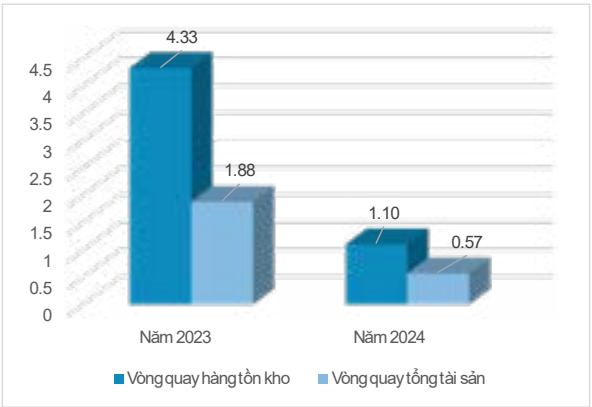
Hệ số thanh toán ngắn hạn Công ty vẫn duy trì ở mức cân bằng cho thấy công ty có đủ khả năng thanh khoản đối cho việc chi trả các khoản nợ ngắn hạn, tăng nhẹ từ 1,04 lần vào năm 2023 lên 1,05 lần năm 2024. Hệ số thanh toán nhanh giảm nhẹ từ 0,40 lần xuống còn 0,36, trong đó Công ty đã nỗ lực tích cực trong việc tất toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trước tình hình khó khăn chung của ngành.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Hệ số Nợ/Tổng tài sản cuối năm 2024 của công ty là 0,76 lần xấp xỉ so với cuối năm 2023, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng nhẹ từ 3 lần lên 3,15 lần. Bên cạnh sự sụt giảm của lợi nhuận so với năm 2023, Công ty đã có sự cải thiện lớn trong việc giảm khoản nợ vay ngắn hạn và tất toán toàn bộ nợ dài hạn, chủ trương hạn chế sử dụng đòn bẩy tài chính, giảm phụ vào nguồn vốn vay.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Vòng quay hàng tồn kho Công ty giảm từ 4,33 vòng vào năm 2023 xuống 1,10 vòng năm 2024, đến từ việc Công ty xuất bán hàng hóa chậm hơn những năm trước do tình hình kinh tế ngành vẫn khó khăn, nhu cầu ngành thép yếu. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tích cực quản trị hàng tồn kho, nỗ lực tìm kiếm các đối tác xuất khẩu và tập trung kinh doanh nội địa.

Vòng quay tổng tài sản giảm từ 1,88 vòng vào năm 2023 xuống 0,57 vòng năm 2024, do doanh thu thuần Công ty có sụt giảm so với kỳ trước, tuy nhiên đã đạt được hơn 84% kế hoạch do Hội đồng Quản trị đề ra.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2024, diễn biến nành thép vẫn còn nhiều biến động, từ giá nguyên liệu đầu vào, thị trường đầu ra yếu, giá bán đầu ra giảm đồng thời phải chịu áp lực từ các mặt hàng thép giá rẻ từ Tung Quốc. Điều này đã ảnh hưởng ít nhiều đến kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành nói chung và Thiên Nam Group nói riêng, làm lợi nhuận Công ty chững lại trong giai đoạn trầm lắng. Bên cạnh đó, trước những nỗ lực trong công tác quản trị của doanh nghiệp, hoạt động kinh doanh công ty vẫn ổn và giữ vững thị phần trong mảng cho thuê văn phòng năm 2024.

Cổ phiếu



Mã chứng khoán: **TNA**

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 49.576.264 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 49.231.310 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 344.954 cổ phiếu

Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông

(Tính tại ngày 03/06/2024)

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)	Số lượng cổ đông
I	Cổ đông Nhà nước	-	-	0,00%
II	Cổ đông trong nước	2.538	48.149.020	97,12%
1	Cá nhân	2.520	47.605.472	96,02%
2	Tổ chức	18	543.548	1,10%
III	Cổ đông nước ngoài	74	1.082.290	2,18%
1	Cá nhân	60	535.092	1,08%
2	Tổ chức	14	547.198	1,10%
IV	Cổ phiếu quỹ	-	344.954	0,70%
Tổng cộng (I+II+III)		2.612	49.576.264	100,00%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần vào năm 2000 với mức vốn điều lệ là 13 tỷ đồng. Năm 2005, Công ty chính thức niêm yết 1,3 triệu cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tính đến hiện nay, qua nhiều lần phát hành cổ phiếu, vốn điều lệ của Công ty hiện tại là 495.762.640.000 đồng.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

Các chứng khoán khác

Không có



Tác động lên môi trường

Thiên Nam Group nhận thức rõ rằng, dù không trực tiếp tham gia vào quá trình sản xuất, nhưng hoạt động của công ty vẫn có những tác động nhất định đến môi trường. Vì vậy, Thiên Nam Group luôn đặt công tác bảo vệ môi trường lên hàng đầu, coi đây là một yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về môi trường, đồng thời ưu tiên ứng dụng công nghệ hiện đại nhằm giảm thiểu tiêu hao tài nguyên.

Bên cạnh đó, công ty cũng chú trọng đào tạo và nâng cao nhận thức cho đội ngũ cán bộ, nhân viên, giúp họ có khả năng ứng phó linh hoạt với các vấn đề môi trường phát sinh. Những nỗ lực này không chỉ giúp giảm thiểu tác động tiêu cực mà còn góp phần xây dựng một doanh nghiệp phát triển theo hướng bền vững và thân thiện với môi trường.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Thiên Nam Group không ngừng tìm kiếm và triển khai các giải pháp hiện đại nhằm tối ưu hóa chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn năng lượng, đồng thời vẫn duy trì chất lượng sản phẩm ở mức cao. Đặc biệt, công ty tập trung vào việc cải thiện quy trình vận chuyển, giúp giảm thiểu chi phí phát sinh và tối đa hóa hiệu suất sử dụng nhiên liệu.

Tiêu thụ năng lượng

Thiên Nam Group chú trọng thực hiện các biện pháp tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng bóng đèn tiết kiệm năng lượng, duy trì việc kiểm tra và bảo dưỡng các thiết bị điện định kỳ, đồng thời tối đa hóa việc tận dụng ánh sáng tự nhiên để giảm thiểu tiêu thụ điện.



Tiêu thụ nước

Thiên Nam Group luôn đặt ưu tiên hàng đầu vào công tác xử lý nước thải, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường. Công ty đã đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đồng bộ và hợp tác với các đơn vị chuyên trách để xử lý nước thải hiệu quả. Nhờ đó, nguồn nước thải trước khi ra môi trường được xử lý đạt chuẩn, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.

Về kiểm soát khí thải, các hoạt động của công ty không tạo ra khói hoặc khí thải độc hại. Dù vậy, Thiên Nam Group vẫn chú trọng tối ưu hóa hệ thống thông gió tự nhiên và mở rộng không gian xanh tại nơi làm việc. Việc này không chỉ giúp cải thiện chất lượng không khí mà còn góp phần xây dựng môi trường làm việc trong lành, thân thiện và bền vững cho toàn thể nhân viên.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Thiên Nam luôn chấp hành nghiêm túc các quy định pháp luật liên quan đến môi trường và chưa từng bị xử phạt vì bất kỳ hành vi vi phạm nào trong lĩnh vực này.

Chính sách liên quan đến người lao động

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động - Tổ chức:

- Khám sức khỏe 01 lần mỗi năm cho người lao động.
- Chăm lo cho nữ lao động nhân dịp ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10.
- Quan tâm đến người thân của người lao động trong những dịp tổ chức nghỉ mát cho người lao động cùng đi với gia đình, chăm lo cho con em người lao động vào dịp Quốc tế thiếu nhi 1/6 và khen thưởng học bổng Nguyễn Đức Cảnh.



Chính sách liên quan đến xã hội

Thiên Nam Group luôn tích cực tham gia vào các hoạt động thiện nguyện và đóng góp cho cộng đồng, đặc biệt trong năm 2024. Công ty đã thực hiện nhiều chương trình hỗ trợ, trao tặng quà cho những hoàn cảnh khó khăn, góp phần san sẻ gánh nặng với xã hội. Bên cạnh đó, Thiên Nam Group cũng chú trọng đến đời sống của người lao động. Thông qua Hội nghị người lao động được tổ chức hằng năm, Ban lãnh đạo có cơ hội gặp gỡ trực tiếp nhân viên để lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng và kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong công việc cũng như cuộc sống. Không chỉ dừng lại ở đó, công ty còn thường xuyên tổ chức các hoạt động tập thể, tạo ra môi trường giao lưu lành mạnh, gắn kết nhân viên, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp bền vững.





04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Bối cảnh chung đối với 02 ngành nghề chính của Công ty

Tình hình ngành thép trong năm 2024

Ngành sắt thép trong năm 2024 đã trải qua nhiều biến động và có những điểm đáng chú ý:

- Trong 10 tháng đầu năm 2024, tổng sản lượng tiêu thụ nội địa đạt 17 triệu tấn, tăng 18% so với cùng kỳ năm trước nhờ vào sự tăng trưởng của thép xây dựng và thép mạ kẽm nhúng nóng. Sự phục hồi của sản xuất chủ yếu nhờ vào nguồn cung nhà ở tăng mạnh.
- Theo Hiệp hội Thép Thế giới (WSA), sản lượng thép toàn cầu trong 10 tháng đầu năm 2024 giảm 1,6% so với cùng kỳ năm trước do sự cắt giảm sản xuất tại Trung Quốc. Công suất lò cao của Trung Quốc trong năm nay đạt trung bình 79% (giảm từ mức 83% năm 2023) nhằm giải quyết tình trạng dư cung và thua lỗ trong sản xuất. Bên cạnh đó, chính phủ Trung Quốc tập trung vào mục tiêu “Net Zero” vào năm 2050, khiến một số nhà sản xuất lớn phải giảm quy mô sản xuất.
- Trong năm 2024, theo Hiệp hội Thép Thế giới, nhu cầu thép toàn cầu dự kiến giảm 0.9% so với cùng kỳ, chủ yếu do nhu cầu yếu đi từ Trung Quốc, quốc gia sản xuất thép lớn nhất thế giới, trải qua thời kỳ khủng hoảng thị trường bất động sản. Tiêu thụ thép tại Trung Quốc dự kiến giảm 3% xuống còn 883 tấn, thấp hơn mức nên năm 2023. Hơn nữa, một số quốc gia lớn như Hoa Kỳ, Nhật Bản và Hàn Quốc báo cáo tăng trưởng âm do khó khăn của ngành xây dựng. Trong khi đó, Ấn Độ vẫn là điểm sáng của thép toàn cầu khi tiêu thụ tăng 8% so với cùng kỳ lên 138 tấn.

Nhìn chung, tình trạng nguồn cung dư thừa và nhu cầu còn thấp là nguyên nhân chính dẫn đến giá thép giảm trong năm 2024, đồng thời mỗi quốc gia có những biến động riêng biệt phụ thuộc vào điều kiện kinh tế vĩ mô và chính sách công nghiệp tại địa phương trước tình hình chung ngành thép toàn cầu.

Tình hình ngành bất động sản trong năm 2024

Năm 2024, lượng giao dịch trên thị trường bất động sản tiếp tục tăng trưởng ổn định khi nguồn cung được cải thiện cả về lượng và chất. Nhu cầu mua bất động sản, bao gồm cả để ở và đầu tư rất cao và đang không ngừng tăng cùng tốc độ đô thị hóa và quá trình phát triển kinh tế, trên nền tảng hành lang pháp lý được hoàn thiện.

- Tình hình đầu tư và thị trường: Vốn FDI vào Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm 2023 chỉ đạt 23,2 tỷ USD, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay. Trong đó, Singapore dẫn đầu với tổng vốn đầu tư gần 10,21 tỷ USD, chiếm 26,7% tổng vốn. Hàn Quốc đứng thứ hai với gần 7,06 tỷ USD, chiếm 18,5%. Tiếp theo là Trung Quốc, Hồng Kông và Nhật Bản.
- Thị trường nhà ở và căn hộ: giá căn hộ sơ cấp trung bình ở Hà Nội cũng tăng trưởng với tốc độ kép là 16% trong giai đoạn từ năm 2019 đến quý 3/2024, tại TP.HCM con số này là 19%, do tình trạng khan hiếm nguồn cung và nhu cầu luôn duy trì ở mức cao. Điều này cho thấy, niềm tin thị trường đã dần trở lại và tâm lý nhà đầu tư cải thiện đáng kể, từ đó càng thúc đẩy các quyết định đầu tư.

Nhìn chung, ngành bất động sản Việt Nam năm 2024 đã khả quan hơn với nhiều yếu tố vĩ mô hỗ trợ, lãi suất đã về mức hấp dẫn để có thể kích thích phát triển thị trường, sự hoàn thiện về khung pháp lý sẽ giúp thị trường phát triển bền vững, đồng thời, có thêm động lực phục hồi từ dòng tiền đầu tư kiều hối. Triển vọng ngành bất động sản sẽ có sự tăng trưởng mạnh mẽ hơn trong năm 2025.



Mảng kinh doanh sắt thép

Sắt thép Thiên Nam là nhà cung cấp hàng đầu chuyên cung cấp nhiều chủng loại sản phẩm thép cho các ngành công nghiệp thép, cơ sở hạ tầng, xây dựng, với các sản phẩm như thép dây wire rod, thép dự ứng lực, thép sợi, thép hình, vật liệu hàn,... cho khách hàng là các nhà máy sản xuất, các công trình xây dựng,... Do tình hình chung của ngành thép, hoạt động kinh doanh của Công ty gặp khó khăn, nên doanh thu và sản lượng của mảng này có phần sụt giảm.



Mảng bất động sản và văn phòng cho thuê

Mảng văn phòng cho thuê

Thiên Nam Group quản lý nhiều mặt bằng, kho bãi, tòa nhà văn phòng cho thuê tại các vị trí đắc địa, thường xuyên chăm sóc và nâng cấp tăng giá trị sử dụng cho khách hàng. Ngoài ra, Thiên Nam Group đầu tư và phát triển nhiều dự án đất nền quy mô tại TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Trong năm 2023, tình hình kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản khá ổn định, với nguồn doanh thu chủ yếu đến từ việc cho thuê các tòa nhà văn phòng.



Mảng bất động sản

Chiến lược trong năm 2024 là tiếp tục giữ ổn định mảng cho thuê văn phòng, đồng thời Thiên Nam Group sẽ tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án, đẩy mạnh tiến độ chuyển nhượng các dự án.



Mảng Công Nghệ Phẩm (Thiên Nam Food)

Đưa vào thị trường nhiều mặt hàng bánh kẹo, thực phẩm ăn liền mới mang thương hiệu riêng



Mảng hệ thống trường mầm non

Tiếp tục tuyển sinh để tối ưu công suất phòng học, hoàn thiện bộ máy hoạt động đạt chuẩn quốc tế.



Mảng vật liệu hàn (Nahaviwel)

đã vận hành nhà máy sản xuất que hàn mới tại Long An, sản xuất các sản phẩm đáp ứng nhu cầu thị trường nội địa và xuất khẩu. Tiếp tục hoạt động tối đa công suất nhà máy và tìm kiếm khách hàng thị trường trong và ngoài nước.



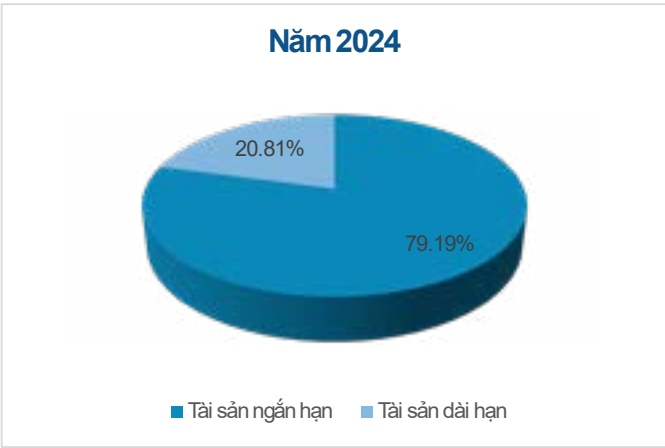
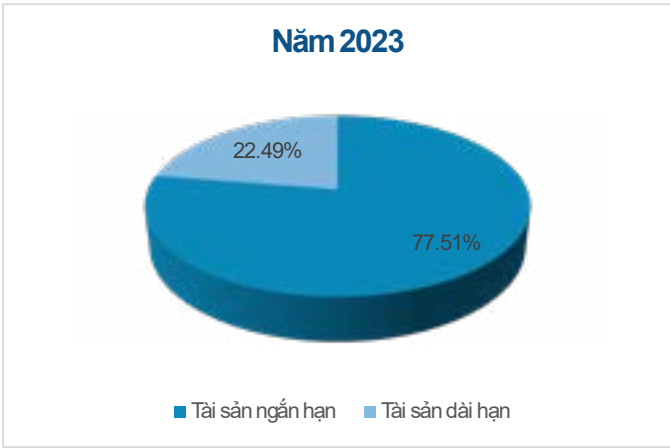
Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc tổ chức, điều chỉnh chính sách và tăng cường công tác quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Bên cạnh đó, dù đã đạt được những kết quả tích cực, Công ty vẫn phải đối mặt với một số thách thức, đòi hỏi tiếp tục tìm kiếm các giải pháp tối ưu để hoàn thiện hơn nữa trong thời gian tới.



Tình hình tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	%2024/2023
Tài sản ngắn hạn	1.802.905	77,51%	1.647.733	79,19%	91,39%
Tài sản dài hạn	523.014	22,49%	433.067	20,81%	82,80%
Tổng tài sản	2.325.919	22,49%	2.080.800	100,00%	89,46%



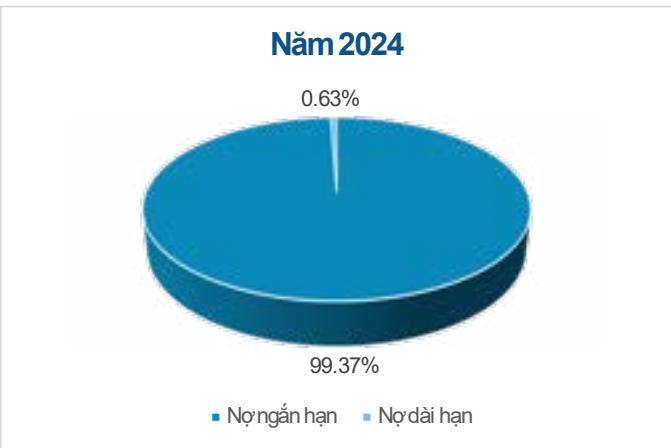
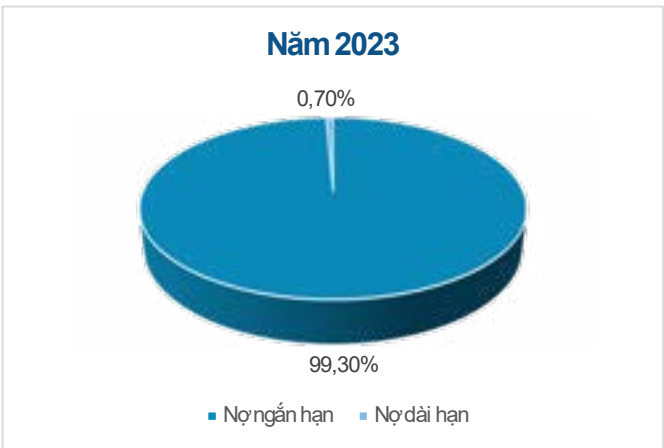
Tại ngày 31/12/2024 Tổng tài sản của Công ty giảm từ 2.326 tỷ đồng còn khoảng 2.081 tỷ đồng, giảm 10,5% so với thời điểm cuối kỳ năm 2023. Trong đó, tài sản ngắn hạn năm 2024 chiếm 91,4%, tài sản dài hạn chiếm 83% so với thời điểm cùng kỳ năm trước. Chủ yếu do Công ty thu hồi công nợ, giảm khoản phải thu ngắn hạn khách hàng và các khoản đầu tư tài chính.

Về cơ cấu tài sản cuối năm 2024 không biến đổi nhiều so với cùng kỳ, với tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm chủ yếu hơn 79% tăng nhẹ so với năm trước, tài sản dài hạn chiếm khoảng 21% giảm nhẹ so với mức 23% vào cuối năm 2023.

Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	%2024/2023
Nợ ngắn hạn	1.732.075	99,30%	1.569.857	99,37%	90,63%
Nợ dài hạn	12.167	0,70%	9.880	0,63%	81,20%
Tổng nợ phải trả	1.744.242	100,00%	1.579.737	100,00%	90,57%



Tổng nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2024 giảm từ hơn 1.744 tỷ đồng, đạt 1.580 tỷ đồng, giảm 9,4% so với thời điểm cùng kỳ năm trước, chủ yếu công ty đã giảm mạnh khoản phải trả người bán ngắn hạn khoảng 228 tỷ đồng, đồng thời tiết giảm khoản vay ngắn hạn, điều này không chỉ giảm bớt gánh nặng tài chính ngắn hạn mà còn cải thiện độ thanh khoản và giảm rủi ro lãi suất.

Về cơ cấu nợ, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cấu trúc nợ của công ty, với 99,37% tổng nợ phải trả, nợ dài hạn chỉ chiếm phần nhỏ trong cơ cấu nợ phải trả 0,63% tại ngày 31/12/2024 và cả 2 nhóm nợ này đều không biến động nhiều so với cùng kỳ năm trước.

Một số kế hoạch và định hướng cho giải pháp trọng tâm

- Mở rộng mạng lưới bán hàng và thâm nhập thị trường, tập trung vào việc chăm sóc khách hàng hiện có, cũng như phát triển mối quan hệ với khách hàng mới, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động bán hàng ở các khu vực kinh tế trọng điểm của đất nước.
- Tăng cường công tác dự báo, lập kế hoạch và quản lý bán hàng và hàng tồn kho để đảm bảo hoạt động kinh doanh linh hoạt trong bối cảnh kinh tế có nhiều biến động không lường trước.
- Tiếp tục mở rộng thị trường văn phòng cho thuê, tăng tỷ lệ sử dụng diện tích mới và đa dạng hóa sản phẩm/dịch vụ để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng.
- Tối ưu hóa diện tích và tiện ích của văn phòng cho các chủ đầu tư và đơn vị cho thuê, điều chỉnh các dịch vụ và hợp tác với các công ty đối tác. Cập nhật và điều chỉnh các quy định về vận hành văn phòng xanh để đáp ứng xu hướng nâng cấp và cải tạo các công trình cũ, cùng với việc xây dựng chính sách chăm sóc khách hàng và ưu đãi đặc biệt cho khách hàng hiện tại.
- Tập trung mọi nguồn lực để cơ cấu lại nguồn vốn ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, nhằm đảm bảo nguồn vốn và dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Áp dụng công nghệ thông tin để cải thiện hiệu suất của hoạt động trong Công ty.
- Xây dựng và duy trì một đội ngũ lao động ổn định, đồng thời đánh giá chất lượng nhân sự và tiến hành sàng lọc; cung cấp đào tạo, huấn luyện và cơ hội thăng tiến cho những nhân viên có hiệu suất làm việc xuất sắc; và phát triển chương trình đào tạo cho nguồn nhân lực kế thừa.

A person wearing a white lab coat is shown from the chest up, with their hands clasped in front of them. The background is a blurred city skyline at night, with lights from buildings visible. The overall image has a blue and white color scheme.

05

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban TGD công ty
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Đánh giá Của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hội đồng quản trị thực hiện chặt chẽ công việc quản trị theo các quy định về Quản trị Công ty áp dụng cho các công ty đại chúng và Điều lệ, Quy chế quản trị của Công ty CP TM-XNK Thiên Nam. Các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Điều lệ, Quy chế quản trị của Công ty và theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng quản trị một cách trung thực; tuân thủ các tiêu chuẩn, hành vi và đạo đức nghề nghiệp của thành viên Hội đồng quản trị; luôn hành động vì lợi ích của Công ty và các cổ đông.

Hội đồng quản trị lãnh đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành, tạo điều kiện tốt nhất về cơ chế, chính sách, nguồn lực và cơ sở vật chất để giúp Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ được giao. Đồng thời, Hội đồng quản trị thiết lập và duy trì hoạt động hiệu quả của bộ phận kiểm toán nội bộ và các tiểu ban hoạt động trực thuộc.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành phối hợp chặt chẽ trong quan hệ công tác theo các nguyên tắc sau:

- Luôn hành động vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông.
- Tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty.
- Thực hiện nguyên tắc tập trung, dân chủ, công khai, minh bạch.
- Phối hợp công tác với tinh thần trách nhiệm cao, trung thực, hợp tác và thường xuyên chủ động phối hợp để giải quyết các vướng mắc và khó khăn.

Đánh giá Của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát Tổng Giám Đốc và phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty. Nhờ tuân thủ quy trình và thủ tục đúng đắn, việc phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Điều hành luôn diễn ra một cách trơn tru và hiệu quả. Ban Điều hành không gặp trở ngại trong việc điều hành kinh doanh, và việc giám sát của Hội đồng quản trị được duy trì thường xuyên và nghiêm ngặt, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ đúng các quyết định của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.

Hàng quý, Hội đồng quản trị yêu cầu Tổng Giám Đốc báo cáo kết quả kinh doanh, tiến độ thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị, cũng như báo cáo về những khó khăn và thuận lợi trong quá trình điều hành công việc. Dựa trên các báo cáo và thực tế, Hội đồng quản trị tổ chức họp để xem xét và đánh giá kết quả điều hành, yêu cầu Ban Điều hành triển khai thực hiện các công việc mới.

Trong năm vừa qua, Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình và công bố thông tin về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và minh bạch. Tuân thủ các yêu cầu về trình bày và xin ý kiến các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp định kỳ và đột xuất. Các hoạt động kinh doanh hàng ngày đều được thực hiện theo quy trình và quản lý. Đồng thời, trong năm 2023, các hoạt động kinh doanh của Công ty đã đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

Các kế hoạch Định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục bám sát các chủ trương theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Lên phương án để triển khai các dự án ngay sau khi hoàn thiện các thủ tục về pháp lý.
- Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.
- Tiếp tục theo dõi tình hình dịch bệnh, tình hình giá sắt – thép trong nước và trên thế giới, tình hình bất động sản trong năm để đưa ra các phương án kinh doanh thích hợp và nhanh chóng.
- Công bố thông tin đúng theo quy định của pháp luật.





06

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Ủy ban Kiểm toán

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự (trực tiếp/trực tuyến/ mail...)	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Quang Hòa	09/09	100%	
2	Ông Hồ Văn Tuyên	09/09	100%	
3	Ông Nguyễn Minh Thư	09/09	100%	
4	Bà Trần Thị Hiền	01/09	11,1%	Miễn nhiệm 29/6/2024
5	Bà Nguyễn Trần Thảo Hương	01/09	11,1%	Miễn nhiệm 29/6/2024

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Tiểu ban Tài chính:** Thực hiện đầy đủ công tác giám sát tài chính Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và theo yêu cầu của HĐQT trong năm 2024 của Công ty.
- Tiểu ban dự án:** Giám sát hoạt động các dự án Công ty đang đầu tư.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Công tác chỉ đạo thực hiện và giám sát của Hội đồng quản trị với Ban điều hành được thực hiện thường xuyên trong năm 2024, thông qua các hoạt động sau:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng quy định; xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 và nội dung các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông; thay đổi số lượng thành viên HĐQT, miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty..
- Trong năm 2024, Công ty gặp rất rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh các ngành hàng chủ lực, kinh doanh không hiệu quả nên không đạt về doanh thu chỉ thực hiện khoảng 85%/KH, lợi nhuận trước thuế lỗ hơn 60 tỷ đồng.
- HĐQT thường xuyên giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.

4. Thường xuyên tổ chức họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh để có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

5. Trong năm, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng mới của Công ty, kiểm soát hệ thống vận hành mô hình quản trị tập trung từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên, liên kết trong tập đoàn.

6. Hệ thống Công ty Thiên Nam:

- Các Công ty thành viên:
 - Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam,
 - Công ty cổ phần ĐT GD Thiên Nam.
 - Công ty cổ phần Nahaviwel.
- Các Công ty liên kết và có liên quan:
 - Công ty cổ phần PT KD TM Sài Gòn 168.
 - Công ty CP PT Nhà Vũng Tàu.

7. Giám sát thực hiện CBTT các báo cáo năm 2024 theo đúng quy định, cụ thể:

- Báo cáo thường niên năm 20223
- Báo cáo quản trị năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2024
- Báo cáo quý 4/2023 và các quý 1,2,3/2024.

8. Về việc thực hiện CBTT báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và soát xét 06 tháng đầu năm 2024, hiện Công ty đang chậm nộp các báo cáo vì lý do về số liệu chưa được thống nhất chung giữa Công ty với đơn vị kiểm toán trong quá trình thực hiện kiểm toán, Công ty đã giải trình theo các công văn, thông báo của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở GDCK HCM và Sở GDCK Hà Nội (Upcom) cũng như xin nhận sai sót trách nhiệm này với quý cơ quan và cổ đông. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán dự kiến thời gian sớm nhất trong quý 1/2025 sẽ thực hiện công bố thông tin BCTC kiểm toán năm 2023 và BCTC soát xét bán niên năm 2024 theo quy định.

9. Quyết định chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2024 là Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

10. Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.

11. Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Nghị quyết số 02/2024/QĐ-HĐQT	01/02/2024	Thông qua các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty Cổ phần TM – XNK Thiên Nam với các bên liên quan trong năm 2024
2	Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
3	Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT	13/05/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền, ngày thực hiện Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
4	Quyết định số 41/ QĐ-CT	20/05/2024	Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty
5	Quyết định số 42/ QĐ-CT	20/05/2024	Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty
6	Quyết định số 45/ QĐ-CT	24/05/2024	Miễn nhiệm Giám đốc tài chính Công ty
7	Quyết định số 46/ QĐ-CT	24/05/2024	Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
8	Quyết định số 20/2024/QĐ-HĐQT	10/07/2024	Bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty.
9	Quyết định số 23/2024/QĐ-HĐQT	15/07/2024	Thay đổi người đại diện pháp luật
10	Quyết định số 28/2024/QĐ-HĐQT	16/08/2024	Chọn đơn vị kiểm toán năm 2024 của Công ty
11	Quyết định số 40/2024/QĐ-HĐQT	17/12/2024	Chuyển nhượng vốn góp cổ phần vào Công ty thành viên.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng
chỉ đào tạo về quản trị công ty

Không có



Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số cổ phiếu và tỷ lệ sở hữu
1	Ông Hồ Văn Tuyên	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	23/06/2023	

Thay đổi trong Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Nguyễn Trần Thảo Hương		29/06/2024

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên UBKT	Số buổi họp tham dự (trực tiếp/trực tuyến/mail...)	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Hồ Văn Tuyên	4/4	100%	
2	Bà Nguyễn Trần Thảo Hương	2/4	100%	Thay đổi từ ngày 29/06/2024

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh so với kế hoạch được giao của Công ty và các Công ty con để báo cáo và đề xuất ý kiến với HĐQT, việc kiểm soát được thực hiện theo từng tháng, quý, 6 tháng, 9 tháng, năm và đột xuất khi có yêu cầu của HĐQT Công ty;
- Kiểm tra đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán;
- Xem xét sổ sách kế toán, thẩm định các báo cáo tài chính trong năm; riêng về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và soát xét 06 tháng đầu năm 2024 Ủy ban kiểm toán đã có nhiều lần cùng với Ban lãnh đạo Công ty làm việc với đơn vị kiểm toán cũng như đốc thúc thực hiện, tuy nhiên do chưa thống nhất về số liệu trong báo cáo nên Công ty sẽ tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán dự kiến thời gian sớm nhất trong quý 1/2025 sẽ thực hiện công bố thông tin BCTC kiểm toán năm 2023 và BCTC soát xét bán niên năm 2024 theo quy định;
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ và Nghị quyết của HĐQT.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- Tham mưu Hội đồng quản trị ban hành các chính sách, quy định về nội dung và thời gian báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của hệ thống toàn Công ty.
- Kiểm soát tập trung toàn hệ thống nhằm chuẩn hóa, ứng dụng công nghệ, đồng bộ dữ liệu và sử dụng nguồn lực chung được phân bổ tối ưu cho toàn hệ thống hiệu quả nhất .

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Ban lãnh đạo công ty được xác định dựa trên các tiêu chí rõ ràng, hợp lý, phù hợp với hiệu quả công việc và kết quả hoạt động của công ty. Các khoản chi trả này nhằm đảm bảo động lực làm việc và khuyến khích Ban lãnh đạo tiếp tục cống hiến và phát triển công ty bền vững trong dài hạn. Mức lương, thưởng và thù lao được xây dựng trên cơ sở tham chiếu với các công ty trong ngành, đảm bảo tính cạnh tranh và công bằng. Các thông tin chi tiết về lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Ban lãnh đạo đã được Công ty trình bày trong các Báo cáo tài chính Quý hàng năm.

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Ông Hồ Văn Tuyên	Thành viên HĐQT độc lập	210.000	0,42%	0	0,00%	Bán
2	Ông Nguyễn Minh Thư	Thành viên HĐQT kiểm Phó Tổng Giám đốc	102.000	0,21%	2000	0,0001%	Bán



Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/ QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa	Công ty cùng TV HĐQT	Năm 2024		Khoảng 46 tỷ đồng
2	Công ty CP PT KD TM SG 168	Công ty liên kết của tập đoàn	Năm 2024		Khoảng 1.533 tỷ đồng
3	Nguyễn Quang Hòa	Người nội bộ	Năm 2024		Khoảng 196 tỷ đồng

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm tài chính qua, việc thực hiện các quy định về quản trị công ty đã được chú trọng và giám sát chặt chẽ. Công ty đã tiến hành rà soát toàn bộ các quy trình, chính sách và thực tiễn quản trị nhằm đảm bảo sự minh bạch, công bằng và trách nhiệm trong hoạt động của Công ty.

Các quy định về quản trị công ty đã được triển khai đồng bộ và nhất quán, từ việc xây dựng cơ cấu tổ chức đến việc thực hiện các quy trình báo cáo tài chính. Công ty đã tăng cường công tác đào tạo và nâng cao nhận thức cho các thành viên trong ban lãnh đạo cũng như nhân viên về tầm quan trọng của việc tuân thủ các quy định này.

Chúng tôi cam kết tiếp tục theo dõi và cải tiến các quy định quản trị công ty, nhằm không ngừng nâng cao giá trị và sự bền vững cho công ty trong tương lai.

The background of the slide features a blurred financial chart with multiple colored lines (blue, green, yellow) on a dark screen. In the foreground, there are four stacks of silver coins of varying heights, and a black pen with a silver clip lies on a light-colored surface to the left of the coins.

07

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2024**

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.647.733.242.904	1.802.904.917.581
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.830.785.669	10.732.761.633
1. Tiền	111		8.730.785.669	9.860.761.633
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000	872.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	52.575.501.268
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	52.575.501.268
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		546.530.002.680	615.892.318.879
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	506.294.812.368	564.949.978.564
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	794.905.550	1.009.577.068
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	39.595.036.567	50.058.116.859
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(175.039.911)	(145.641.718)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	20.288.106	20.288.106
IV Hàng tồn kho	140	V.7	1.088.392.101.859	1.118.305.144.402
1. Hàng tồn kho	141		1.088.392.101.859	1.118.717.279.652
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(412.135.250)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.980.352.696	5.399.191.399
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	44.489.655	501.461.235
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.062.565.365	4.024.420.607
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		873.297.676	873.309.557
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		433.067.310.117	523.014.233.067
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.638.068.023	6.796.096.440
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3.638.068.023	6.796.096.440
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		37.502.172.201	40.347.881.242
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.587.410.389	13.433.119.430
- Nguyên giá	222		47.916.124.147	51.430.986.532
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.328.713.758)	(37.997.867.102)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.914.761.812	26.914.761.812
- Nguyên giá	228		28.194.999.917	28.194.999.917
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.280.238.105)	(1.280.238.105)
III Bất động sản đầu tư	230	V.11	56.960.390.955	61.128.252.051
- Nguyên giá	231		106.202.325.022	106.202.325.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(49.241.934.067)	(45.074.072.971)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		128.730.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		128.730.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	332.289.497.587	409.867.523.429
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	18.298.025.842
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		194.393.397.587	194.393.397.587
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		120.496.100.000	120.496.100.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		0	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		17.400.000.000	76.680.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		2.548.451.351	4.874.479.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.548.451.351	4.874.479.905
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại			-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.080.800.553.021	2.325.919.150.648

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.579.737.439.513	1.744.241.693.836
I. Nợ ngắn hạn	310		1.569.857.427.428	1.732.075.116.607
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	685.163.162.754	912.723.343.785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	95.208.360.444	37.010.447.691
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.901.622.696	5.993.089.785
4. Phải trả người lao động	314	V.15	195.548.847	444.556.483
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	70.906.754.356	17.322.023.268
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	962.666.739	1.107.701.978
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	204.952.590.177	188.519.527.775
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	507.566.721.415	568.954.425.842
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		9.880.012.085	12.166.577.229
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	9.880.012.085	10.018.952.675
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	-	2.147.624.554
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		501.063.113.508	581.677.456.812
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	501.063.113.508	581.677.456.812
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.034.353.637	4.034.353.637
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(11.978.525.300)	(11.978.525.300)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.763.082.105	31.763.082.105
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(12.982.536.378)	67.150.227.154
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			-	-
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.189.454.790	65.020.266.439
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(61.171.991.168)	2.129.960.715
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(5.535.900.556)	(5.054.320.784)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.080.800.553.021	2.325.919.150.648

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025


Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
QUÝ 04 NĂM 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 04		LK TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	528.598.027.764	753.601.587.346	1.247.023.214.781	4.690.813.931.717
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL.2	-	292.096.800	-	427.739.183
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		528.598.027.764	753.309.490.546	1.247.023.214.781	4.690.386.192.534
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.3	522.965.573.950	718.960.149.853	1.213.761.412.562	4.552.828.254.304
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.632.453.814	34.349.340.693	33.261.802.219	137.557.938.230
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.4	(1.193.556.309)	6.037.400.108	3.815.254.590	41.309.277.381
7. Chi phí tài chính	22	VL.5	10.611.794.305	24.014.737.314	50.695.170.047	106.715.566.187
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.602.380.475	25.171.789.236	50.487.920.344	107.585.410.955
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	3.330.244.081	-	3.330.244.081
9. Chi phí bán hàng	25	VL.6	2.499.830.730	5.385.336.650	11.453.099.728	28.182.062.908
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.7	16.370.938.069	19.706.710.427	35.539.303.582	42.188.550.080
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(25.043.665.599)	(5.389.799.509)	(60.610.516.548)	5.111.780.517
12. Thu nhập khác	31	VL.8	869.588.321	(219.758.723)	2.229.806.493	558.029.419
13. Chi phí khác	32	VL.9	955.886.964	143.316.070	3.272.860.885	1.902.244.362
14. Lợi nhuận khác	40		(86.298.643)	(363.074.793)	(1.043.054.392)	(1.344.214.943)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(25.129.964.242)	(5.752.874.302)	(61.653.570.940)	3.767.065.574
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	-	(3.252.378.472)	-	382.073.423
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.12	(25.129.964.242)	(2.500.495.830)	(61.653.570.940)	3.384.992.151
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(25.003.441.524)	(4.176.305.470)	(61.171.991.168)	4.168.575.848
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(126.522.718)	1.675.809.640	(481.579.772)	(783.583.697)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.13	(508)	(70)	(1.243)	31
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(508)	(70)	(1.243)	31

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(61.653.570.940)	3.767.065.574
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.028.721.653	8.083.268.922
- Các khoản dự phòng	03	(412.135.250)	(9.573.539.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	9.340.613	382.651.313
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.085.665.251)	(11.034.988.574)
- Chi phí lãi vay	06	50.487.920.344	107.585.410.955
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.625.388.831)	99.209.869.190
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	71.559.921.453	257.703.826.381
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	30.325.177.793	(129.355.859.741)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(64.898.489.064)	505.377.273.688
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.783.000.134	6.223.562.201
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(83.992.126.848)	(111.383.039.155)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.615.855.674)	(12.470.697.586)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(817.880.772)	(2.249.608.558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(54.281.641.809)	613.055.326.420
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(128.730.000)	(289.505.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.390.909.091	181.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	25.375.501.268	20.995.804.348
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.480.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(24.698.025.842)
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	2.804.501.285	12.527.053.958
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	115.922.181.644	8.717.144.947

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	77.150.909.468	1.782.197.406.582
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(140.688.637.929)	(2.457.406.128.645)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(443.071.150)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(63.537.728.461)	(675.651.793.213)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.897.188.626)	(53.879.321.846)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	10.732.400.076	64.614.953.201
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(4.425.781)	(2.869.722)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	8.830.785.669	10.732.761.633

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu

Lê Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Nghĩa
Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là kinh doanh thương mại và dịch vụ, sản xuất.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn sản phẩm, thực phẩm công nghệ	98%	98%	98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Phát triển dịch vụ liên quan đến giáo dục	68%	68%	68%
Công ty Cổ phần Nahaviwel	Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh vật liệu hàn.	94,5%	94,5%	94,5%

5b. Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314760724, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp. Công ty góp 202.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 47,53% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502401667 ngày 26 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu 120.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước trước so sánh được với số liệu của năm này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 57 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 138 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất lập trên cơ sở Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty con

Công ty con là những đơn vị mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Quyền biểu quyết tiềm tàng có thể được thực thi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát đơn vị hay không. Báo cáo tài chính của các Công ty con được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi vốn của Tập đoàn trong Công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chỉ hoặc thu từ việc thay đổi vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như NCI và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị sổ sách còn lại của khoản của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các đơn vị trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở đơn vị đó. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

Các giao dịch được loại trừ hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

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

4.1 Các khoản cho vay:

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

4.2 Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

4.3 Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi; căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

6.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

6.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

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

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

7.2 Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

7.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

11.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

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

11.2 Thặng dư vốn cổ phần:

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

11.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

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

11.4 Cổ phiếu quỹ:

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

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

12.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

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

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

12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

14.1 Thuế TNDN hiện hành:

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

14.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

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

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

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

15. Bên liên quan

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

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

16. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.227.030.987	1.450.963.885
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.503.754.682	8.409.797.748
Các khoản tương đương tiền	100.000.000	872.000.000
Trong đó, Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	100.000.000	872.000.000
Cộng	8.830.785.669	10.732.761.633

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	52.575.501.268	52.575.501.268
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	52.575.501.268	52.575.501.268
Dài hạn	17.400.000.000	17.400.000.000	76.680.000.000	76.680.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	12.400.000.000	12.400.000.000	51.050.000.000	51.050.000.000
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000	25.630.000.000	25.630.000.000
Cộng	17.400.000.000	17.400.000.000	129.255.501.268	129.255.501.268

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	194.393.397.587	-	194.393.397.587	-
Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168 ⁽ⁱ⁾	194.393.397.587	-	194.393.397.587	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	120.496.100.000	-	120.496.100.000	-
Công ty CP Phát triển nhà Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Công ty CP Nahaviwel Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	496.100.000	-	496.100.000	-
Cộng	314.889.497.587	-	314.889.497.587	-

(i) Khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty CP Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502401667 ngày 26 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu 120.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

(iii) Công ty không có ảnh hưởng đáng kể đến các hoạt động kinh doanh của Công ty CP Nahaviwel Miền Bắc nên khoản đầu tư này được trình bày ở khoản đầu tư vào đơn vị khác.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>17.588.030.887</i>	<i>3.526.392.335</i>
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	329.442.887	1.110.159.835
Công ty CP Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa	17.258.588.000	2.416.232.500
<i>Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng</i>	<i>179.484.068.254</i>	<i>297.769.693.653</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh	167.004.574.333	152.055.476.485
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh	12.479.493.921	34.716.493.921
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tỉnh Phát Vina	-	110.997.723.247
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	<i>309.222.713.227</i>	<i>263.653.892.576</i>
- Các đối tượng khác	309.222.713.227	263.653.892.576
Cộng	506.294.812.368	564.949.978.564

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán</i>	<i>688.709.830</i>	<i>26.372.685</i>
Công ty TNHH sản xuất và Thương mại XNK Thép Visa	688.709.830	26.372.685
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>106.195.720</i>	<i>983.204.383</i>
Cộng	794.905.550	1.009.577.068

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>8.460.000.000</i>	-	<i>37.002.892.000</i>	-
Ông Nguyễn Quang Hòa	1.740.000.000	-	32.502.892.000	-
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	-	-	600.000.000	-
Công ty CP TM DV Thiên Nam Hòa	6.720.000.000	-	3.900.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>31.135.036.567</i>	-	<i>13.055.224.859</i>	-
Phải thu người lao động	78.513.574	-	133.142.886	-
Lãi dự thu	-	-	1.936.584.957	-
Ký quỹ, ký cược	155.600.000	-	160.600.000	-
Quỹ Hội đồng quản trị chi vượt nguồn	8.978.601.418	-	9.046.138.537	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại So Ho Nừu	20.375.000.000	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.547.321.575	-	1.778.758.479	-
Cộng	39.595.036.567	-	50.058.116.859	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.458.346.641	-	6.613.487.718	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	179.721.382	-	182.608.722	-
Cộng	3.638.068.023	-	6.796.096.440	-

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng tồn kho	20.288.106	20.288.106
Cộng	20.288.106	20.288.106

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	573.475.516	-
Nguyên liệu, vật liệu	876.611.423	-	958.656.564	-
Công cụ, dụng cụ	64.878.818	-	64.878.818	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	442.554.555	-	442.554.555	-
Thành phẩm	23.842.165	-	3.562.828.638	-
Hàng hóa	1.086.984.214.898	-	1.113.114.885.561	(412.135.250)
<i>Trong đó</i>				
- Giá mua hàng hóa	1.045.742.794.886	-	1.050.504.708.678	(412.135.250)
- Hàng hóa biếu tặng	176.000.000	-	176.000.000	-
- Hàng hóa bất động sản	41.065.420.012	-	62.434.176.883	-
Cộng	1.088.392.101.859	-	1.118.717.279.652	(412.135.250)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	412.135.250	4.616.815.037
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ	-	388.727.923
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(412.135.250)	(4.593.407.710)
Số cuối kỳ	-	412.135.250

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	42.090.000	48.270.004
Chi phí thi công, sửa chữa	-	253.268.500
Phí Upas LC	2.280.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	119.655	199.922.731
Cộng	44.489.655	501.461.235

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	7.904.720
Chi phí thi công, sửa chữa	588.667.173	975.765.385
Phí chuyển nhượng quyền thuê MB	291.666.686	541.666.682
Phí bảo hiểm bảo an tín dụng	1.549.999.996	3.100.000.000
Các chi phí trả trước dài hạn khác	118.117.496	249.143.118
Cộng	2.548.451.351	4.874.479.905

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	14.903.899.727	27.297.650.468	9.125.818.147	103.618.190	51.430.986.532
ký	-	-	(3.514.862.385)	-	(3.514.862.385)
Số cuối kỳ	14.903.899.727	27.297.650.468	5.610.955.762	103.618.190	47.916.124.147

Trong đó: Đã khấu

hao hết nhưng vẫn còn

sử dụng

7.743.507.747	18.317.792.855	3.569.721.796	88.278.000	29.719.300.398
---------------	----------------	---------------	------------	-----------------------

Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	11.011.075.593	19.846.979.439	7.056.240.428	83.571.642	37.997.867.102
Khấu hao trong kỳ	807.545.564	1.184.055.466	645.203.804	3.585.388	2.640.390.222
Thanh lý TSCĐ trong kỳ	-	-	(2.895.059.345)	-	(2.895.059.345)
Số cuối kỳ	11.818.621.157	21.031.034.905	4.391.900.666	87.157.030	37.328.713.758
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.892.824.134	7.450.671.029	2.069.577.719	20.046.548	13.433.119.430
Số cuối kỳ	3.085.278.570	6.266.615.563	1.219.055.096	16.461.160	10.587.410.389

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.012.726.437 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng (xem thuyết minh số V.19a).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917
Số cuối kỳ	25.255.147.500	2.620.320.917	319.531.500	28.194.999.917

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 319.531.500 319.531.500

Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
Số cuối kỳ	-	960.706.605	319.531.500	1.280.238.105
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	25.255.147.500	1.659.614.312	-	26.914.761.812
Số cuối kỳ	25.255.147.500	1.659.614.312	-	26.914.761.812

- Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 25.255.147.500 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.19a).

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty chỉ có Nhà và quyền sử dụng đất; chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	106.202.325.022	45.074.072.971	61.128.252.051
Khấu hao trong kỳ	-	4.167.861.096	-
Số cuối kỳ	106.202.325.022	49.241.934.067	56.960.390.955

- Nguyên giá BDSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nằm giữ chờ tăng giá: 2.005.797.381 đồng.

- Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 59.044.321.503 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.19a).

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà, Số 451- 453 Nguyễn Tri Phương	141.035.215	141.035.215	-
Nhà, Số 01 - 03 Ngô Gia Tự	225.346.533	218.210.528	7.136.005
Nhà, Số 355 - 365 Ngô Gia Tự	1.090.075.017	912.271.698	177.803.319
Nhà, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	523.520.568	506.942.539	16.578.029
Nhà, Số 07 - 09 Lý Thái Tổ	59.117.794	59.117.794	-
Văn phòng làm việc, Số 355 Ngô Gia Tự	291.231.724	243.728.505	47.503.219
Văn phòng làm việc, Số 192 - 198 Ngô Gia Tự	1.627.213.182	1.627.213.182	-
Văn phòng làm việc, Số 451-453 Nguyễn Tri Phương	178.431.190	178.431.190	-
Tòa nhà cao ốc văn phòng, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự	22.794.709.320	12.988.215.976	9.806.493.344
Cửa hàng KD và Văn phòng, Số 277B CMT 8	79.271.644.479	32.366.767.440	46.904.877.039
Cộng	106.202.325.022	49.241.934.067	56.960.390.955

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	385.478.292.181	647.541.916.191
Công ty Cổ phần Đầu tư TM So Ho Nừu Ước	121.753.112.106	299.090.852.082
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng Quốc Tế	181.558.578.033	266.284.462.067
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	82.166.602.042	82.166.602.042
CN Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel VN tại TP.HCM	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	299.684.870.573	265.181.427.594
Cộng	685.163.162.754	912.723.343.785

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Trả trước của các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	49.667.103.523	-
Công ty CP Phát triển KD TM Sài Gòn 168	49.667.103.523	-
b. Trả trước của các bên thứ ba	45.541.256.921	37.010.447.691
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc	36.870.147.194	36.870.147.194
Các khách hàng khác	8.671.109.727	140.300.497
Cộng	95.208.360.444	37.010.447.691

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.823.648.907	4.544.545.556	(3.071.455.295)	4.296.739.168
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	91.276.932	(91.276.932)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(11.881)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.766.775.274	-	(2.615.855.674)	(849.080.400)
Thuế thu nhập cá nhân	417.808.796	207.632.505	(52.522.023)	572.919.278
Thuế môn bài	-	21.000.000	(21.000.000)	-
Các loại thuế khác	111.559.132	17.000.000	(17.000.000)	(21.853.026)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	139.599.998	(243.412.156)	29.600.000
Cộng	5.119.780.228	5.021.054.991	(6.112.522.080)	4.028.325.020
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	873.309.557	-	-	873.297.676
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.993.089.785	-	-	4.901.622.696
	5.119.780.228	-	-	4.028.325.020

Thuế giá trị gia tăng

Báo cáo tài chính

Hợp nhất Quý IV năm 2024

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hàng hóa xuất khẩu	0%
- Doanh thu nước	5%
- Hàng hóa tiêu thụ nội địa và dịch vụ khác	10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

15. Phải trả người lao động

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	195.548.847	444.556.483
Cộng	195.548.847	444.556.483

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	31.483.127.952	2.021.078.552
Chi phí thuế TNCN nộp thay	643.200.000	517.000.000
Trích trước tiền thuê đất	563.878.004	-
Trích trước chi phí Upas LC	38.008.819.014	14.503.482.020
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	207.729.386	280.462.696
Cộng	70.906.754.356	17.322.023.268

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền nhận trước học phí mầm non	870.563.105	958.780.163
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	92.103.634	148.921.815
Cộng	962.666.739	1.107.701.978

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	54.186.744.872	-
Ông Nguyễn Quang Hòa	46.812.744.872	-
Công ty CP PT KD Thương mại Sài Gòn 168	7.374.000.000	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	150.765.845.305	188.519.527.775
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Bảo lãnh thanh toán	147.253.598.838	185.903.598.838
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	298.610.000	133.410.000
Lãi vay phải trả	-	13.012.865
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.213.636.467	2.469.506.072
Cộng	204.952.590.177	188.519.527.775

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các đối tượng khác-Nhận ký quỹ dài hạn	9.880.012.085	10.018.952.675
Cộng	9.880.012.085	10.018.952.675

19. Vay và nợ thuế tài chính

19a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ		
Vay ngắn hạn ngân hàng	551.551.635.275	71.425.784.468	(126.360.698.328)	-	496.616.721.415
- Ngân hàng BIDV - CN TP. Hồ Chí Minh	360.345.632.270	-	(33.470.628.118)	-	326.875.004.152
- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	117.865.225.044	-	(33.424.841)	-	117.831.800.203
- Ngân hàng TPBank - CN Bến Thành	90.090.000	-	(90.090.000)	-	-
- Ngân hàng Sino Pac - CN TP. Hồ Chí Minh	16.856.892.195	-	-	-	16.856.892.195
- Ngân hàng Quân Đội	16.637.993.634	-	(16.637.993.634)	-	-
- Vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hóc Môn	39.755.802.132	71.425.784.468	(76.128.561.735)	-	35.053.024.865
Vay ngắn hạn khác	16.393.290.567	6.140.000.000	(11.583.290.567)	-	10.950.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2)	1.009.500.000	-	(2.929.124.554)	1.919.624.554	-
Cộng	568.954.425.842	77.565.784.468	(140.873.113.449)	1.919.624.554	507.566.721.415

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ		
Vay ngắn hạn ngân hàng	551.551.635.275	71.425.784.468	(126.360.698.328)	-	496.616.721.415
Vay ngắn hạn khác	16.393.290.567	6.140.000.000	(11.583.290.567)	-	10.950.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2)	1.009.500.000	-	(2.929.124.554)	1.919.624.554	-
Cộng	568.954.425.842	77.565.784.468	(140.873.113.449)	1.919.624.554	507.566.721.415

19b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số cuối kỳ
		Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ		
- Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 2	89.375.000	-	-	(89.375.000)	-
- Vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hóc Môn	2.058.249.554	-	-	(2.058.249.554)	-
Cộng	2.147.624.554	-	-	(2.147.624.554)	-

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	430.995.987	-	-	-	430.995.987
Quỹ phúc lợi	(12.187.755)	500.229.102	1.587.000	(319.168.722)	170.459.625
Quỹ thưởng Ban quản	(9.464.946.769)	250.114.551	-	(365.224.812)	(9.580.057.030)
Cộng	(9.046.138.537)	750.343.653	1.587.000	(684.393.534)	(8.978.601.418)

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

* Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	1.352,44	1.425,04
Cộng	1.352,44	1.425,04

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	100%	495.762.640.000	495.762.640.000
Cộng	100%	495.762.640.000	495.762.640.000

22b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	495.762.640.000	495.762.640.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	495.762.640.000	495.762.640.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.576.264	49.576.264
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	49.576.264	49.576.264
+ Cổ phiếu phổ thông	49.576.264	49.576.264
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	344.954	344.954
+ Cổ phiếu phổ thông	344.954	344.954
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.231.310	49.231.310
+ Cổ phiếu phổ thông	49.231.310	49.231.310
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

22d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

21d. Các quỹ của doanh nghiệp	31.763.082.105	31.763.082.105
- Quỹ đầu tư và phát triển	31.763.082.105	31.763.082.105

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	64.089.914.291	(4.096.396.867)	579.575.067.866
Tăng / giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(7.900.000.000)	(7.900.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	838.331.767	(783.583.697)	54.748.070
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.752.971.640)	-	(1.752.971.640)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	(876.485.820)	-	(876.485.820)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ trước	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu từ 2019-2022 trong kỳ này	-	-	-	-	(2.443.653.712)	-	(2.443.653.712)
Anh hưởng do chuyển phần góp vốn tại công ty con sang công ty liên kết trong kỳ trước	-	-	-	-	14.729.123.100	-	14.729.123.100
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(7.725.659.780)	7.725.659.780	-
Điều chỉnh khoản trích lập D/P do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	1.291.628.948	-	1.291.628.948
Số dư cuối kỳ trước	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	67.150.227.154	(5.054.320.784)	581.677.456.812
Số dư đầu năm nay	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	67.150.227.154	(5.054.320.784)	581.677.456.812
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(61.171.991.168)	(481.579.772)	(61.653.570.940)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này	-	-	-	-	(500.229.102)	-	(500.229.102)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát trong kỳ này	-	-	-	-	(250.114.551)	-	(250.114.551)
Tăng giảm khác trong kỳ này - Điều chỉnh lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	-	-	-	(18.210.428.711)	-	(18.210.428.711)
Số dư cuối kỳ này	495.762.640.000	4.034.353.637	(11.978.525.300)	31.763.082.105	(12.982.536.378)	(5.535.900.556)	501.063.113.508

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Doanh thu bán hàng hóa	513.007.373.416	736.483.487.700
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	12.646.878.552	13.655.155.312
Doanh thu dịch vụ khác	2.943.775.796	3.462.944.334
Cộng	528.598.027.764	753.601.587.346

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Hàng bán bị trả lại	-	292.096.800
Cộng	-	292.096.800

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	518.211.736.026	711.840.158.307
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	3.295.571.024	4.672.915.606
Giá vốn của dịch vụ khác	1.870.402.150	2.184.395.378
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	388.727.923
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(412.135.250)	(126.047.361)
Cộng	522.965.573.950	718.960.149.853

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	(1.200.457.670)	3.668.677.108
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.539.356	8.011.251
Lãi đầu tư trái phiếu	-	286.388.294
Lãi chậm thanh toán	-	2.059.751.422
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.288.788	(66.541.677)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	73.217	81.113.710
Cộng	(1.193.556.309)	6.037.400.108

5. Chi phí tài chính

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí lãi vay	10.602.380.475	25.171.789.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	(151.749.253)	252.652.980
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	161.163.083	382.651.313
Dự phòng tổn thất đầu tư	(0)	(2.038.615.132)
Lãi mua hàng trả chậm	-	246.258.917
Cộng	10.611.794.305	24.014.737.314

6. Chi phí bán hàng

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí cho nhân viên	512.670.500	2.481.563.015
Chi phí vật liệu, bao bì	200.000	45.663.389
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.855.389	270.986.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.178.815.533	1.252.214.898
- Chi phí tiện ích	257.100.697	140.972.280
- Chi phí thuê kho	848.827.961	774.902.702
- Chi phí dịch vụ ngân hàng	-	2.821.482
- Chi phí nhận hàng tự doanh	-	330.748.392
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	72.886.875	2.770.042
Các chi phí bằng tiền khác	615.289.308	1.334.908.782
Cộng	2.499.830.730	5.385.336.650

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí cho nhân viên	1.809.481.860	2.166.378.840
Chi phí vật liệu, bao bì	36.652.484	113.299.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	291.959.898	215.759.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.976.241.047	17.010.012.257
Các chi phí khác	256.602.780	201.260.360
Cộng	16.370.938.069	19.706.710.427

8. Thu nhập khác

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	181.818.182	(324.423.315)
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	687.354.506	41.920.000
Thu nhập khác	415.633	62.744.592
Cộng	869.588.321	(219.758.723)

9. Chi phí khác

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	220.470.335	(343.933.717)
Phạt vi phạm hành chính	34.296.316	8.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	503.494.182	5.802.205
Phạt do vi phạm hợp đồng	194.772.276	414.077.806
Chi phí khác	2.853.855	59.369.776
Cộng	955.886.964	143.316.070

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.852.484	2.118.494.833
Chi phí nhân công	2.704.282.137	5.182.874.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.597.128.773	1.842.296.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.672.602.017	19.911.729.658
Chi phí khác	2.025.876.562	5.407.774.111
Cộng	24.036.741.973	34.463.169.523

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4/2024	Quý 4/2023
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	(3.252.378.472)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Cộng		(3.252.378.472)

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(25.129.964.242)	(5.752.874.302)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.959.573.390	735.166.661
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	(23.170.390.852)	(5.017.707.641)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	(3.252.378.472)
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(25.129.964.242)	(2.500.495.830)

13. Lãi trên cổ phiếu

11a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(25.003.441.524)	(4.176.305.470)
-Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	751.734.985
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(25.003.441.524)	(3.424.570.485)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	49.231.310	49.231.310
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(508)	(70)

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1. Giao dịch giữa các bên liên quan:

1a. Các bên liên quan

Tên đơn vị	Mối quan hệ
Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam	Công ty con
Công ty CP Nahaviwel	Công ty con
Công ty CP Phát Triển KD TM Sài Gòn 168	Công ty liên kết
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa	Cùng ban lãnh đạo
Công ty CP Phát Triển Nhà Vũng Tàu	Bên liên quan
Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

1b. Trong Quý 4 năm 2024, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Ông Nguyễn Quang Hòa	Chi tạm ứng chi phí dự án	7.417.150.000
(Chủ tịch Hội đồng quản trị)	Thu tạm ứng	999.591.244
	Mượn tiền	27.408.999.946
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Bán hàng hóa	360.000.704.208
	Thu tiền bán hàng	421.407.807.731
	Hoàn trả tiền mượn	2.000.000.000
Công ty Cổ phần TM DV Thiên Nam Hòa	Cho thuê bất động sản đầu tư	4.453.768.000
	Cho mượn tiền	250.000.000

1c. Tại ngày 31/12/2024 số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quang Hòa	Phải thu khác	1.710.000.000	32.502.892.000
(Chủ tịch Hội đồng quản trị)	Phải trả khác	46.812.744.872	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	Phải thu ngắn hạn	329.442.887	1.110.159.835
	Người mua trả tiền trước	49.667.103.523	-
	Phải thu khác	-	600.000.000
	Phải trả khác	7.374.000.000	-
Công ty Cổ phần TM DV Thiên Nam Hòa	Phải thu ngắn hạn	17.258.588.000	2.416.232.500
	Phải thu khác	6.720.000.000	3.900.000.000

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

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Ông Nguyễn Quang Hòa - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	210.000.000
Ông Hồ Văn Tuyên - Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	120.000.000
Bà Trần Thị Hiền - Thành viên Hội đồng quản trị	-	90.000.000
Bà Nguyễn Trần Thảo Hương - Thành viên Hội đồng quản trị	-	90.000.000
Ông Nguyễn Minh Thư - Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	385.800.000
Ông Phạm Viết Đạt – Kế toán trưởng	-	159.000.000
Cộng	216.000.000	1.054.800.000

2. Báo cáo bộ phận

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

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025

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



CTCP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Mã chứng khoán: TNA

Trụ sở: 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp.HCM

Điện thoại: +84 28 3834 8980

Fax: (028) 3834 8983

Website: thiennamgroup.vn

Email: info@thiennamgroup.vn