

Mẫu số 02

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THAIHOLDINGS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~01~~/2024/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thaiholdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Thaiholdings

- Mã chứng khoán: THD
- Địa chỉ: Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: (84-24) 3968 9898. Fax: (84-24) 3525 9898.
- Email: info@thaiholdings.com.vn. Website: <https://thaiholdings.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: .../.../2024 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

• Nội dung giao dịch:.....

• Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....

• Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023

- Văn bản giải trình số/2024/THD-

CV ngàytháng....năm

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Ngọc Định



CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023

Tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo riêng này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 27/04/2023
Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27/04/2023
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/04/2023
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/04/2023
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	
Ông Phan Mạnh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/04/2023
Bà Vũ Thanh Huệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/04/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/09/2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/05/2023
Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/09/2023
	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2023
	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01/01/2023
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2023
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06/04/2023
Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/05/2023
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Quyết Tiến	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 22/01/2024

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 27/04/2023
Bà Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 27/04/2023
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên	
Bà Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/04/2023

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số. 463/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thaiholdings (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29/03/2024, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 37 - Số liệu so sánh, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng: Một số số liệu so sánh đã được Công ty điều chỉnh hồi tố do Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên - đơn vị được đầu tư của Công ty được giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		336.378.852.307	1.081.009.052.927
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	70.560.185.038	48.951.016.869
Tiền	111		70.560.185.038	48.951.016.869
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.778.950
Chứng khoán kinh doanh	121		-	2.326.054
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(547.104)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		251.553.330.257	997.113.605.863
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	121.204.722.816	993.978.501.258
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.300.775.000	3.225.119.610
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	120.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	136	9	7.141.132.441	3.284.995
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(93.300.000)	(93.300.000)
Hàng tồn kho	140	10	-	11.621.425.209
Hàng tồn kho	141		-	11.621.425.209
Tài sản ngắn hạn khác	150		14.265.337.012	23.321.226.036
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	6.899.922.511	13.209.256.778
Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.140.529.834	10.111.969.258
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	224.884.667	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.004.006.413.659	4.141.436.570.709
Các khoản phải thu dài hạn	210	9	94.015.704.745	143.829.419.213
Phải thu dài hạn khác	216		94.015.704.745	143.829.419.213
Tài sản cố định	220		1.868.123.508	2.397.741.797
Tài sản cố định hữu hình	221	14	1.834.100.661	2.358.690.950
- Nguyên giá	222		4.939.827.191	5.029.645.373
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.105.726.530)	(2.670.954.423)
Tài sản cố định vô hình	227	13	34.022.847	39.050.847
- Nguyên giá	228		50.310.000	50.310.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16.287.153)	(11.259.153)
Tài sản dở dang dài hạn	240	11	17.138.686.199	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		17.138.686.199	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	3.772.310.926.192	3.764.889.628.525
Đầu tư vào công ty con	251		3.060.000.000.000	3.060.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		779.489.620.000	779.489.620.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(67.178.693.808)	(74.599.991.475)
Tài sản dài hạn khác	260		118.672.973.015	230.319.781.174
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	118.672.973.015	230.319.781.174
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.340.385.265.966	5.222.445.623.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		110.085.011.785	1.113.998.071.647
Nợ ngắn hạn	310		100.959.211.453	1.059.676.601.137
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	53.800.802.910	444.152.819.879
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	26.276.233.957	39.895.415.313
Phải trả người lao động	314		2.010.522.440	1.562.112.960
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		913.973.318	2.026.256.094
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	8.738.483.024	83.565.453.676
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	8.070.327.342	8.802.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	-	488.465.741.215
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.148.868.462	-
Nợ dài hạn	330		9.125.800.332	54.321.470.510
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	-	40.134.143.606
Phải trả dài hạn khác	337	20	9.125.800.332	14.187.326.904
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	4.230.300.254.181	4.108.447.551.989
Vốn chủ sở hữu	410		4.230.300.254.181	4.108.447.551.989
Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(248.500.000)	(248.500.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.488.684.620	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		369.060.349.561	608.696.051.989
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		246.058.778.907	377.664.988.541
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		123.001.570.654	231.031.063.448
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.340.385.265.966	5.222.445.623.636

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.265.882.027.823	1.819.098.893.513
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	16.773.761.509	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.249.108.266.314	1.819.098.893.513
Giá vốn hàng bán	11	25	1.185.505.142.124	1.637.816.520.422
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.603.124.190	181.282.373.091
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	24.949.019.515	177.388.717.237
Chi phí tài chính	22	27	15.473.946.621	47.832.469.557
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.712.626.270</i>	<i>61.656.917.238</i>
Chi phí bán hàng	25	28	1.288.656.984	917.136.348
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	26.091.857.611	20.135.126.537
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.697.682.489	289.786.357.886
Thu nhập khác	31	29	110.132.834.526	1.905.434.694
Chi phí khác	32	30	1.554.824.786	2.374.175.830
Lợi nhuận khác	40		108.578.009.740	(468.741.136)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		154.275.692.229	289.317.616.750
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	31.274.121.575	58.286.553.302
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		123.001.570.654	231.031.063.448

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		154.275.692.229	289.317.616.750
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		493.597.452	504.824.724
Các khoản dự phòng	03		(7.421.844.771)	(15.168.660.464)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(54.127)	7.133
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(1.268.110.257)	(177.307.377.237)
Chi phí lãi vay	06		17.712.626.270	61.656.917.238
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		163.791.906.796	159.003.328.144
Tăng giảm các khoản phải thu	09		919.369.859.899	(203.058.356.326)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(5.517.260.990)	(3.890.665.607)
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(501.295.656.225)	339.831.781.138
Tăng giảm chi phí trả trước	12		117.992.163.263	(50.897.311.340)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.326.054	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(19.428.087.100)	(62.158.050.988)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(44.859.191.629)	(33.617.074.224)
	20		630.056.060.068	145.213.650.797
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>				
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(120.000.000.000)	(40.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	40.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(306.363.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	643.572.284.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.795.189	578.093.237
	30		(119.981.204.811)	337.787.377.237
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>				
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		415.982.814.076	882.567.598.165
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(904.448.555.291)	(1.389.034.951.615)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(488.465.741.215)	(506.467.353.450)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21.609.114.042	(23.466.325.416)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		48.951.016.869	72.417.349.418
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		54.127	(7.133)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	70.560.185.038	48.951.016.869

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu



Ngô Quyết Tiên
Kế toán trưởng





Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Thaiholdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 20/09/2023.

Trụ sở chính của Công ty tại số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 3.849.999.720.000 VND (Ba nghìn tám trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 50 người (tại 01/01/2023 là 48 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phụ tùng trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản và dịch vụ tòa nhà.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các Công ty con sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty CP - Tập đoàn Thaicgroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính riêng này là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập theo chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này.

3.2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/12/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

3.3 HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá hàng xuất kho đối với sản xuất kinh doanh được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

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

Tiền thuê đất: Thể hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê 609,9 m² đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất của bên cho thuê kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác: Bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

Các khoản chi phí trả trước thuê hoạt động: Bao gồm chi phí thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà được trả trước tiền thuê để cho thuê lại và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian thuê.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

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

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	20
- Máy móc, thiết bị	10
- Phương tiện vận tải	10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
- Tài sản cố định khác	04 - 05

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

4.9 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

4.10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được 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.

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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, dự phòng được trích lập với mức trích 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 Công ty 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 đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nếu Công ty con 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 vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc trừ đi 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.

4.11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.13 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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 Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.13 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

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

4.14 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.15 DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.15 DOANH THU (TIẾP)***Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp)***

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.

4.16 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.17 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.18 THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4.19 CÁC 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	327.069.288	1.164.350.413
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.233.115.750	47.786.666.456
	70.560.185.038	48.951.016.869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	121.204.722.816	-	993.978.501.258	-
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	-	291.242.483.676	-
- Công ty CP KAITO	7.603.093.492	-	116.582.696.170	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	346.727.340.584	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình	37.204.833.706	-	85.645.417.807	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BDL	39.870.758.941	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Toàn Thắng	33.534.607.773	-	5.544.000.000	-
- Các khách hàng khác	2.991.428.904	-	148.236.563.021	-
	121.204.722.816	-	993.978.501.258	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	3.300.775.000	(93.300.000)	3.225.119.610	(93.300.000)
- Công ty CP INNO	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
- Các đối tượng khác	600.775.000	(93.300.000)	525.119.610	(93.300.000)
	3.300.775.000	(93.300.000)	3.225.119.610	(93.300.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise (*)	120.000.000.000	-	-	-
	120.000.000.000	-	-	-

(*): Theo Hợp đồng vay tiền số 2211/2023/HĐ/THD-SUNRISE ngày 22/11/2023 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 22/11/2023 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise, số tiền 168 tỷ đồng, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn 9 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 là giá trị các cổ phần tương ứng với giá trị là 211,5 tỷ đồng theo Thông báo tư vấn giá trị cổ phần/cổ phiếu số 20408-01/2023/TB-TA ngày 20/11/2023 của Công ty thẩm định giá độc lập, mục đích vay để phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	7.141.132.441	-	3.284.995	-
- Phải thu lãi cho vay	1.249.315.068	-	-	-
- Chiết khấu thương mại được hưởng	5.891.612.218	-	-	-
- Phải thu khác	205.155	-	3.284.995	-
Dài hạn	94.015.704.745	-	143.829.419.213	-
- Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Dẫn Hà Nội (1)	87.936.896.436	-	137.750.610.904	-
- Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (2)	6.078.808.309	-	6.078.808.309	-
	101.156.837.186	-	143.832.704.208	-
Phải thu khác bên liên quan	94.015.704.745	-	143.829.419.213	-

(Chi tiết xem tại Thuyết minh số 35)

(1): Theo Phụ lục số 03 ngày 05/12/2021 và Phụ lục số 05 ngày 26/09/2022 kèm theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2019 về việc đặt cọc thuê văn phòng.

(2): Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên và Công ty Cổ phần Thaiholdings về việc hợp tác thực hiện triển khai Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội:

- Thời hạn hợp tác kinh doanh kể từ ngày ký hợp đồng đến khi kết thúc thời hạn hoạt động của dự án theo hồ sơ được cơ quan nhà nước phê duyệt.
- Công ty Cổ phần Thaiholdings chịu trách nhiệm triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và chịu mọi chi phí liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện. Nếu dự án không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì Công ty Cổ phần Thaiholdings sẽ tự chịu trách nhiệm mọi chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	-	-	11.621.425.209	-
	-	-	11.621.425.209	-

(*): Phân loại lại chi phí thực hiện Dự án Khu phức hợp Kim Liên do Công ty thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 với Công ty CP Du lịch Kim Liên (xem tại thuyết minh số 9).

11. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	17.138.686.199	-	-	-
	17.138.686.199	-	-	-

(*): Chi phí thực hiện Dự án Khu phức hợp Kim Liên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 với Công ty CP Du lịch Kim Liên (xem tại thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	6.899.922.511	13.209.256.778
- Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội (1)	6.772.629.364	13.084.589.912
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.953.307	23.695.621
- Chi phí chờ phân bổ khác	121.339.840	100.971.245
Dài hạn	118.672.973.015	230.319.781.174
- Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội (1)	102.707.279.684	212.247.450.689
- Chi phí thuê tại 2B Lê Phụng Hiểu (2)	15.413.123.119	16.952.748.175
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	161.790.295	355.180.691
- Chi phí chờ phân bổ khác	390.779.917	764.401.619
	125.572.895.526	243.529.037.952

(1): Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội, Công ty thực hiện cho thuê lại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

(2): Tiền thuê lô đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 12/09/2014 với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	50.310.000	50.310.000
31/12/2023	50.310.000	50.310.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2023	11.259.153	11.259.153
- Khấu hao trong năm	5.028.000	5.028.000
31/12/2023	16.287.153	16.287.153
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	39.050.847	39.050.847
31/12/2023	34.022.847	34.022.847

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2023	272.727.273	110.037.000	4.448.881.100	39.090.909	158.909.091	5.029.645.373
- Phân loại sang CCDC	-	-	-	-	(89.818.182)	(89.818.182)
31/12/2023	272.727.273	110.037.000	4.448.881.100	39.090.909	69.090.909	4.939.827.191
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2023	112.464.000	24.640.656	2.409.810.000	12.378.785	111.660.982	2.670.954.423
- Khấu hao trong năm	13.632.000	11.004.000	444.888.000	7.818.180	11.227.272	488.569.452
- Phân loại sang CCDC	-	-	-	-	(53.797.345)	(53.797.345)
31/12/2023	126.096.000	35.644.656	2.854.698.000	20.196.965	69.090.909	3.105.726.530
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	160.263.273	85.396.344	2.039.071.100	26.712.124	47.248.109	2.358.690.950
31/12/2023	146.631.273	74.392.344	1.594.183.100	18.893.944	-	1.834.100.661

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 69.090.909 VND (tại ngày 01/01/2023 là 69.090.909 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	3.060.000.000.000	-		3.060.000.000.000	-	
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	3.060.000.000.000	-	(*)	3.060.000.000.000	-	(*)
Đầu tư vào đơn vị khác	779.489.620.000	(67.178.693.808)		779.489.620.000	(74.599.991.475)	
- Công ty CP Du lịch Kim Liên (1)	365.082.660.000	(241.239.810)	(*)	365.082.660.000	(1.062.468.614)	(*)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	414.406.960.000	(66.937.453.998)	(*)	414.406.960.000	(73.537.522.861)	(*)

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để Thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản

Thông tin chi tiết về các Khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Kim Liên	Hà Nội	17,2%	17,2%	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng và du lịch
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Hà Nội	19,52%	19,52%	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	53.800.802.910	53.800.802.910	444.152.819.879	444.152.819.879
- Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	-	-	110.089.213.091	110.089.213.091
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	-	-	142.221.140.063	142.221.140.063
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại Phát	-	-	29.299.610.000	29.299.610.000
- Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xanh Thời Nay	10.481.465.621	10.481.465.621	56.634.202.239	56.634.202.239
- Công ty TNHH MTV XNK và Thương mại Toàn Thắng	-	-	45.510.517.520	45.510.517.520
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	44.595.802.020	44.595.802.020
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	42.580.501.200	42.580.501.200	-	-
- Các đối tượng khác	738.836.089	738.836.089	15.802.334.946	15.802.334.946
	53.800.802.910	53.800.802.910	444.152.819.879	444.152.819.879
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	15.058.232.454	15.058.232.454
<i>(Chi tiết xem Thuyết minh số 35)</i>				

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
	Phải nộp	39.895.415.313	32.448.697.750	46.067.879.106
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.859.191.628	31.274.121.575	44.859.191.629	26.274.121.574
- Thuế thu nhập cá nhân	36.223.685	588.128.944	622.240.246	2.112.383
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	568.264.476	568.264.476	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	18.182.755	18.182.755	-
Phải thu	-	-	224.884.667	224.884.667
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	224.884.667	224.884.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	415.982.814.076	904.448.555.291	488.465.741.215	488.465.741.215
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (*)	-	-	415.982.814.076	904.448.555.291	488.465.741.215	488.465.741.215
	-	-	415.982.814.076	904.448.555.291	488.465.741.215	488.465.741.215

(*) Theo HĐTD số 1200-LAV-202300013 ngày 06/01/2023:

- Hạn mức tín dụng: tối đa 500.000.000.000 đồng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh mặt hàng thực phẩm đông lạnh và vật liệu xây dựng năm 2022-2023;
- Thời hạn cho vay: theo từng lần nhận nợ cụ thể, quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ theo từng lần nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ theo từng lần nhận nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	8.738.483.024	83.565.453.676
Doanh thu cho thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	8.738.483.024	83.565.453.676
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	69.881.822.465
- Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV	4.698.490.032	-
- Các khách hàng khác	4.039.992.992	13.683.631.211
Dài hạn	-	40.134.143.606
Doanh thu cho thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	-	40.134.143.606
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	40.134.143.606

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	8.070.327.342	8.802.000
- Kinh phí công đoàn	9.731.460	8.802.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	2.091.096.104	-
- Chiết khấu thương mại phải trả	5.959.396.074	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.103.704	-
Dài hạn	9.125.800.332	14.187.326.904
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.125.800.332	14.187.326.904
	17.196.127.674	14.196.128.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	349.999.720.000	-
- Vốn góp cuối năm	3.849.999.720.000	3.500.000.000.000

21.2. CỔ PHIẾU

	31/12/2023 CP	01/01/2023 CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	384.999.972	350.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	384.999.972	350.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	384.999.972	350.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/CP)		

21.3. CÁC QUỸ

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	11.488.684.620	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

21.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2022	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	377.664.988.541	3.877.416.488.541
- Lãi trong năm	-	-	-	231.031.063.448	231.031.063.448
31/12/2022	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	608.696.051.989	4.108.447.551.989
01/01/2023	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	608.696.051.989	4.108.447.551.989
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	349.999.720.000	-	-	(349.999.720.000)	-
- Lãi trong năm	-	-	-	123.001.570.654	123.001.570.654
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	11.488.684.620	(12.637.553.082)	(1.148.868.462)
31/12/2023	3.849.999.720.000	(248.500.000)	11.488.684.620	369.060.349.561	4.230.300.254.181

(*): Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/THD của Đại hội đồng cổ đông ngày 27/04/ 2023, Công ty đã thực hiện phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Ngày 29/08/2023, Công ty đã nhận được công văn số 5915/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của THD từ Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

22. CÁC KHOẢN NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
- USD	68,23	68,23
- EUR	2,47	2,47

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng	1.187.013.251.150	1.650.489.616.680
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	78.868.776.673	168.609.276.833
	<u>1.265.882.027.823</u>	<u>1.819.098.893.513</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Chi tiết xem Thuyết minh số 35)</i>	38.205.625.210	11.273.511.080

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	16.773.761.509	-
Trong đó:		
+ Chiết khấu thương mại	16.773.761.509	-

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn bán hàng hóa đã bán	1.121.584.922.874	1.498.670.799.848
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	63.920.219.250	139.145.720.574
	<u>1.185.505.142.124</u>	<u>1.637.816.520.422</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.267.696.157	578.093.237
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	176.729.284.000
- Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	23.680.855.131	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	414.100	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	81.340.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	54.127	-
	<u>24.949.019.515</u>	<u>177.388.717.237</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí lãi vay	17.712.626.270	61.656.917.238
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.964.771.787	1.339.448.250
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	3.218.112.731	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.757.400
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	7.133
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(7.421.564.167)	(15.168.660.464)
	15.473.946.621	47.832.469.557

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	26.091.857.611	20.135.126.537
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	509.661.523
- Chi phí nhân viên quản lý	8.335.088.750	6.835.533.730
- Chi phí đồ dùng văn phòng	527.751.908	-
- Khấu hao tài sản cố định	37.482.180	59.936.724
- Thuế, phí, lệ phí	455.346.470	683.172.389
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.884.301.063	11.016.794.589
- Chi phí khác bằng tiền	851.887.240	1.030.027.582
Các khoản chi phí bán hàng	1.288.656.984	917.136.348
- Chi phí nhân viên bán hàng	691.952.989	409.908.275
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	596.703.995	507.228.073

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	110.132.629.365	1.905.433.295
- Các khoản khác	205.161	1.399
	110.132.834.526	1.905.434.694
Thu nhập khác đối với các bên liên quan	108.983.610.202	245.933.660

(Chi tiết xem Thuyết minh số 35)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid19	-	434.201.040
- Tiền thuê đất	1.539.625.056	1.539.625.056
- Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	15.199.524	348.732
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	350.000.000
- Chi phí khác	206	50.001.002
	1.554.824.786	2.374.175.830

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	154.275.692.229	289.317.616.750
Các khoản điều chỉnh tăng	2.095.329.748	2.115.149.763
- Chi phí thuê đất không hợp lý hợp lệ	1.539.625.056	1.539.625.056
- Khấu hao của xe ô tô dưới 9 chỗ vượt trên 1,6 tỷ	284.892.000	284.892.000
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	15.199.524	348.732
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	236.904.762	290.000.000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	18.708.406	283.975
Các khoản điều chỉnh giảm	414.100	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	414.100	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	156.370.607.877	291.432.766.513
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.274.121.575	58.286.553.302

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	527.751.908	509.661.523
Chi phí nhân công	14.544.302.729	11.136.107.612
Khấu hao tài sản cố định	482.370.180	504.824.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.065.302.969	149.829.627.163
Chi phí bằng tiền khác	1.198.267.049	2.108.428.044
	96.817.994.835	164.088.649.066

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Năm 2023		
	Thương mại VND	Cung cấp dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	1.170.239.489.641	78.868.776.673	1.249.108.266.314
Giá vốn	1.121.584.922.874	63.920.219.250	1.185.505.142.124
Lợi nhuận gộp	48.654.566.767	14.948.557.423	63.603.124.190

	Năm 2022		
	Thương mại VND	Cung cấp dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	1.650.489.616.680	168.609.276.833	1.819.098.893.513
Giá vốn	1.498.670.799.848	139.145.720.574	1.637.816.520.422
Lợi nhuận gộp	151.818.816.832	29.463.556.259	181.282.373.091

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê hoạt động

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm	72.406.591.874	138.098.319.383

Theo hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội, Công ty thuê tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

Cho thuê

Công ty thực hiện cho thuê lại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập và tiền lương của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát như sau:

	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Hội đồng Quản trị		526.241.492	1.270.943.810
- Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	120.000.000
- Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT	80.000.000	20.000.000
- Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	326.241.492	146.943.810
- Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	60.000.000	75.000.000
- Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	20.000.000	909.000.000
Ban Tổng Giám đốc		2.112.547.222	1.094.353.091
- Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	822.034.586	165.000.001
- Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	153.143.682	436.306.273
- Ông Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc	81.477.778	93.365.470
- Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	420.969.386	214.929.091
- Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	634.921.790	184.752.256
Ban Kiểm soát		868.120.331	503.511.630
- Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	-	45.000.000
- Bà Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	371.116.400	183.134.639
- Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	371.261.465	275.376.991
- Bà Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên BKS	125.742.466	-

Ngoài các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, các bên liên quan khác với Công ty:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Thaingroup)	Công ty con
2	Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của Thaingroup)
3	Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết
4	Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết của Thaingroup
5	Công ty CP Bình Minh Group	Công ty liên kết của Thaingroup
6	Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
7	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	38.205.625.210	11.273.511.080
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	3.840.198.093	3.573.323.600
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	641.148.000	7.700.187.480
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	33.724.279.117	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	(38.676.063.464)	199.080.227.090
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Thaingroup)	258.080.808	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(39.044.493.363)	199.061.764.603
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	110.349.091	18.462.487

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác	108.983.610.202	245.933.660
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	-	245.933.660
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	108.983.610.202	-
Chi phí lãi vay	-	115.068.493
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	115.068.493
Nhận tiền vay	-	50.000.000.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	50.000.000.000
Trả tiền vay	-	50.000.000.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	50.000.000.000
Số dư với các bên liên quan		
	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khác	94.015.704.745	143.829.419.213
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	6.078.808.309	6.078.808.309
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	87.936.896.436	137.750.610.904
Phải trả người bán	-	15.058.232.454
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15.058.232.454

36. THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18a/2023/NQ-HĐQT/THD ngày 26/06/2023 về việc phê duyệt sử dụng tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của Công ty là 849.450 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên để đảm bảo cho khoản vay của bên thứ ba.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên - Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi tiết như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Số trình bày lại tại 01/01/2023	Số đã trình bày tại 31/12/2022	Đơn vị tính: VND
				Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(74.599.991.475)	(76.171.705.276)	1.571.713.801
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	39.895.415.313	39.581.072.553	314.342.760
LNST chưa phân phối năm nay	421b	231.031.063.448	229.773.692.407	1.257.371.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2022	Năm 2022	Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)
		Số trình bày lại	Số đã trình bày	
Chi phí tài chính	22	47.832.469.557	49.404.183.358	(1.571.713.801)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	289.317.616.750	287.745.902.949	1.571.713.801
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	58.286.553.302	57.972.210.542	314.342.760
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	231.031.063.448	229.773.692.407	1.257.371.041

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2022	Năm 2022	Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)
		Số trình bày lại	Số đã trình bày	
Lợi nhuận trước thuế	01	289.317.616.750	287.745.902.949	1.571.713.801
Các khoản dự phòng	03	(15.168.660.464)	(13.596.946.663)	(1.571.713.801)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc