

CÔNG TY CỔ PHẦN  
THAIHOLDINGS

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

Số: 1703/2023/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023



### 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 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- 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](mailto:info@thaiholdings.com.vn). Website: <https://thaiholdings.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
  - BCTC năm 2022
    - 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 2022):
      - Có  Không
    - Văn 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 2022):
      - 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: 17/05/2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>

Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

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 2022
- Văn bản giải trình số 12/2023/THD-CV ngày 17 tháng 05 năm 2023

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Phan Mạnh Hùng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

---

Hà Nội, tháng 03 năm 2023



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 47

**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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Vũ Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2022)
Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Bà Phạm Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2022)
Bà Nguyễn Thị Phương	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Ngô Quyết Tiến	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)

**Ban Kiểm soát**

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban	(Từ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2022)
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên	
Bà Nguyễn Thu Vân	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)
	Quyền Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2022)

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05 tháng 07 năm 2021
		Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023
Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp được áp dụng tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh, và
- 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và các sổ sách kế toán và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Nghị định 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 số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Phan Mạnh Hùng**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Số: 08/BCKT-UHYHP

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thaiholdings được lập ngày 08 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thaiholdings cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một Công ty Kiểm toán khác và Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 6303/2022/BCTC-KTV/HN phát hành ngày 08/03/2022.



**Nguyễn Hồng Hiền**

**Giám đốc Chi nhánh**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1117-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
UHY - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG**

*Ngày 08 năm 03 năm 2023*

*TP. Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam*

A blue ink signature of Nguyễn Đức Quỳnh.

**Nguyễn Đức Quỳnh**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1016-2022-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.252.230.403.046</b>	<b>2.386.441.180.858</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>79.203.619.488</b>	<b>271.689.886.895</b>
111 1. Tiền		77.203.619.488	271.689.886.895
112 2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>6.101.778.950</b>	<b>6.102.593.654</b>
121 1. Chứng khoán kinh doanh		2.326.054	2.618.534
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(547.104)	(24.880)
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	6.100.000.000	6.100.000.000
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.091.677.924.252</b>	<b>1.939.175.448.152</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.691.101.409.676	1.873.799.769.653
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	10.064.040.930	62.571.411.538
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	8	404.262.767.045	8.032.026.009
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13.750.293.399)	(5.227.759.048)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>43.171.545.585</b>	<b>95.542.820.341</b>
141 1. Hàng tồn kho		43.171.545.585	95.542.820.341
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>32.075.534.771</b>	<b>73.930.431.816</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	13.364.980.991	399.678.771
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		18.396.692.803	73.204.829.917
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	313.860.977	325.923.128

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.022.764.704.603</b>	<b>8.154.784.028.970</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>737.750.610.904</b>	<b>667.197.094.794</b>
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	11.647.094.794
216 2. Phải thu dài hạn khác	8	737.750.610.904	655.550.000.000
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>32.342.793.043</b>	<b>1.015.869.915.044</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	24.110.742.196	1.007.632.836.197
222 - Nguyên giá		304.200.629.749	1.467.130.554.690
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(280.089.887.553)	(459.497.718.493)
227 2. Tài sản cố định vô hình	13	8.232.050.847	8.237.078.847
228 - Nguyên giá		9.401.460.000	9.401.460.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.169.409.153)	(1.164.381.153)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>105.495.281.990</b>	<b>105.495.281.990</b>
231 - Nguyên giá		105.495.281.990	105.495.281.990
<b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>242.912.208.668</b>	<b>279.095.419.310</b>
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	242.912.208.668	279.095.419.310
<b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>1.788.968.279.304</b>	<b>839.821.350.893</b>
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.258.968.279.304	558.870.000.000
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	266.430.000.000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(5.478.649.107)
255 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	20.000.000.000
<b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3.115.295.530.694</b>	<b>5.247.304.966.939</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	15	1.525.901.600.304	3.339.972.535.327
269 2. Lợi thế thương mại	16	1.589.393.930.390	1.907.332.431.612
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>8.274.995.107.649</b>	<b>10.541.225.209.828</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.335.856.051.194</b>	<b>4.869.453.612.159</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.981.212.366.996</b>	<b>3.586.001.877.408</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	630.807.748.590	634.031.883.279
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	202.031.124.915	257.321.783.314
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	162.299.570.642	68.000.155.525
314 4. Phải trả người lao động		5.435.020.925	9.951.257.728
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	7.660.685.370	41.436.445.953
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	83.597.453.676	148.313.077.162
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	22	4.069.347.363	762.942.501.699
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	885.311.209.682	1.664.004.566.915
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		205.833	205.833
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>354.643.684.198</b>	<b>1.283.451.734.751</b>
336 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	40.134.143.606	135.673.469.619
337 2. Phải trả dài hạn khác	22	14.187.326.904	17.831.184.109
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	632.475.495.596
341 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		300.322.213.688	497.471.585.427
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.939.139.056.455</b>	<b>5.671.771.597.669</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>5.939.139.056.455</b>	<b>5.671.771.597.669</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		(248.500.000)	(248.500.000)
421 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.536.812.370.305	1.292.832.461.158
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.292.870.461.158	886.925.762.530
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		243.941.909.147	405.906.698.628
429 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		902.575.186.150	879.187.636.511
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>8.274.995.107.649</b>	<b>10.541.225.209.828</b>



Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiến

Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	4.139.122.623.289	8.479.606.260.323
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		26.482.876.046	237.074.706.033
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.112.639.747.243	8.242.531.554.290
11	4. Giá vốn hàng bán	27	3.812.643.954.696	7.752.604.817.542
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		299.995.792.547	489.926.736.748
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	570.918.008.687	276.217.397.549
22	7. Chi phí tài chính	29	180.196.326.695	419.469.156.138
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		105.812.343.849	364.874.591.509
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		5.173.792.538	(11.705.143.218)
25	9. Chi phí bán hàng		1.618.089.623	7.447.229.522
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	281.962.482.745	286.667.876.472
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		412.310.694.709	40.854.728.947
31	12. Thu nhập khác	31	12.034.186.775	779.447.486.346
32	13. Chi phí khác	32	9.629.595.618	208.830.336.726
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		2.404.591.157	570.617.149.620
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		414.715.285.866	611.471.878.567
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	186.788.105.255	81.774.268.448
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(73.239.475.629)	35.126.531.043
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		301.166.656.240	494.571.079.076
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		243.941.909.147	405.906.698.628
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		57.224.747.093	88.664.380.448
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	697	1.213



Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiến

Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>414.715.285.866</b>	<b>611.471.878.567</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	165.398.680.927	281.640.238.704
03	- Các khoản dự phòng	4.499.243.588	(2.299.129.770)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(692.928)	(178.252.970)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(507.427.205.776)	(789.099.812.622)
06	- Chi phí lãi vay	105.812.343.849	364.874.591.509
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>182.997.655.526</b>	<b>466.409.513.418</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(415.608.228.522)	(797.601.583.161)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(29.394.149.360)	47.600.770.764
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	2.617.246.119.028	597.694.270.105
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(145.892.360.131)	110.871.823.904
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	292.480	(2.618.534)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(140.022.215.701)	(373.679.575.246)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(63.916.389.360)	(272.448.211.502)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>2.005.410.723.960</b>	<b>(221.155.610.252)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(24.727.016.601)	(33.469.361.679)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	14.225.555.555	1.360.490.852.383
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(3.166.255.442.850)	(234.420.094.794)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	220.802.537.644	349.993.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(306.363.000.000)	(4.106.183.524.136)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.468.030.870.950	1.002.499.304.448
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.272.663.836	52.850.039.503
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(787.013.831.466)</b>	<b>(1.608.239.784.275)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	2.960.938.540.000
33	2. Tiền thu đi vay	2.280.110.847.463	4.435.580.426.369
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(3.690.994.700.292)	(5.298.841.236.216)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(26.463.636.363)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(1.410.883.852.829)</b>	<b>2.071.214.093.790</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Đơn vị tính: VND

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh)
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(192.486.960.335)	241.818.699.263
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	271.689.886.895	29.692.934.662
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		692.928	178.252.970
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	4	<u>79.203.619.488</u>	<u>271.689.886.895</u>



**Nguyễn Thị Hồng**  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

**Ngô Quyết Tiến**  
Kế toán trưởng

**Phan Mạnh Hùng**  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT****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 18 ngày 03/01/2023.

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 là 3.500.000.000.000 VND (Ba nghìn năm trăm tỷ đồng).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là: 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.

**Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

- Theo Nghị quyết 10/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 20/07/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD, tương đương 88% vốn điều lệ cho ông Bùi Đức Long với giá chuyển nhượng là 17.688.000.000 VND và chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Hà, tương đương 100% vốn điều lệ cho ông Phạm Trung Thành với giá chuyển nhượng là 20.200.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào các Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes (nay đã đổi tên là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá trị chuyển nhượng là chuyển nhượng 115.776.000.000 VND. Giá chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Trong năm, Công ty đã thực hiện góp thêm 306.363.000.000 VND vốn theo cam kết vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (đổi tên từ Công ty CP Thaispace) nâng tổng số vốn đã góp thành 386.363.000.000 VND. Đồng thời, theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc cho ông Trịnh Văn Thiệm với giá chuyển nhượng là 489.908.284.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Trong năm, Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Công ty con) đã:
  - (1) Thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 7.943.500 cổ phần Công ty CP Thailand cho ông Nguyễn Văn Hà với tổng giá trị chuyển nhượng là 476.610.000.000 VND. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
  - (2) Thực hiện chuyển nhượng 70.000.000 cổ phần tương đương 50,165% vốn điều lệ Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội cho ông Đinh Duy Quỳnh, Nguyễn Văn Tân với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.204.000.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Theo Nghị quyết 1511/2021/NQ-ĐHĐCĐ/ECL ngày 15/11/2021, Công ty CP Enclave Phú Quốc (Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup) thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam cho ông Dương Văn Quyết, giá chuyển nhượng được xác định theo thỏa thuận là 204.944.850.000 đồng. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**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.

**Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

**Danh sách các Công ty con:**

<u>Tên công ty con</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 Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị
Công ty CP Du lịch Kim Liên	Hà Nội	59,98%	69,63%	Du lịch, khách sạn

(\* Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup

Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Du lịch Kim Liên là 17,2% và 52,43%.

**Danh sách các Công ty liên kết:**

<u>Tên công ty liên kết</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 Tôn Đản Hà Nội (*)	Hà Nội	44,23%	49,81%	Bất động sản
Công ty CP Enclave Phú Quốc	Kiên Giang	39,98%	49,00%	Bất động sản
Công ty CP Bình Minh Group	Hà Nội	37,09%	45,45%	Bất động sản

(\* Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội là 19,52% và 30,29%.

**2 . NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Năm tài chính**

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

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, 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 và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy tắc pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán, mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)*****Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

***Hợp đồng hợp tác kinh doanh***

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. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

***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 Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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 cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hoặc các khó khăn tương tự.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất hàng tồn kho 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 kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

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 25/04/2013 của Bộ Tài chính 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 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 hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện, vận tải	10
Thiết bị quản lý	05
Tài sản cố định khác	04 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. 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 tháng 09 năm 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.

**Tài sản thuê hoạt động**

Mọi khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản 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
- 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.

**Vốn chủ sở hữu**

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.

**Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay hợp nhất 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.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan với thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

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

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

**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 các mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất các mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý. Tất cả các giao dịch và số dư các bên liên quan phát sinh trong năm được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

**4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	4.883.346.649	7.034.021.882
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72.320.272.839	264.655.865.013
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>79.203.619.488</b>	<b>271.689.886.895</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 4%/năm.

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>6.100.000.000</b>	-	<b>6.100.000.000</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	6.100.000.000	-	6.100.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>530.000.000.000</b>	-	<b>20.000.000.000</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn (2)	510.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu (3)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>536.100.000.000</b>	-	<b>26.100.000.000</b>	-

(1) Tại 31/12/2022, khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình với lãi suất 5,5%/năm. Khoản tiền gửi này đang cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Như trình bày tại Thuyết minh số 17.

(2) Tại 31/12/2022, khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng tại các chi nhánh của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với lãi suất từ 8,3%/năm đến 9,4%/năm.

(3) Khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với kỳ hạn 7 năm, lãi suất thả nổi, kỳ hạn trả lãi 1 năm/lần kể từ ngày phát hành.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Địa chỉ				
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	44,23%	49,81%	-	-
Công ty CP Enclave Phú Quốc (1)	39,98%	49,00%	-	-
Công ty CP Bình Minh Group (2)	37,09%	45,45%	-	-
Công ty CP Thailand (3)	-	-	36,27%	558.870.000.000
<b>Cộng</b>				<b>558.870.000.000</b>
				<b>1.258.968.279.304</b>

(1) Ngày 30/11/2022, các cổ đông khác của Công ty CP Enclave Phú Quốc góp vốn tăng vốn điều lệ nên tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) tại Công ty CP Enclave Phú Quốc giảm còn 49%, Công ty CP Enclave Phú Quốc trở thành Công ty liên kết và không còn được hợp nhất kinh doanh.

(2) Ngày 13/07/2022, các cổ đông khác của Công ty CP Bình Minh Group góp vốn tăng vốn điều lệ nên tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) tại Công ty CP Bình Minh Group giảm còn 45,45%, Công ty CP Bình Minh Group trở thành Công ty liên kết và không còn được hợp nhất kinh doanh.

(3) Trong năm, Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 7.943.500 cổ phần Công ty CP Thailand cho ông Nguyễn Văn Hà tổng giá trị chuyển nhượng là 476.610.000.000 VND. Giá chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập. Đồng thời, trong năm ThaiGroup mất quyền kiểm soát tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội do đó cũng mất quyền kiểm soát gián tiếp tại Công ty CP Thailand.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn (4)	-	-	42.880.000.000	- (*)
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (5)	-	-	80.000.000.000	- (*)
Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam (6)	-	-	143.550.000.000	(5.478.649.107) (*)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>266.430.000.000</b>	<b>(5.478.649.107)</b>

(\*) 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 bởi vì 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 các tính giá trị hợp lý nên Công ty trình bày theo giá trị sổ sách. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định có thể khác giá trị ghi số.

(4) Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes (nay đã đổi tên là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá trị chuyển nhượng 115.776.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

(5) Trong năm, Công ty đã thực hiện góp thêm 306.363.000.000 VND vốn theo cam kết vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (đổi tên từ Công ty CP Thaispace) nâng tổng số vốn đã góp thành 386.363.000.000 VND. Đồng thời, theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc cho ông Trịnh Văn Thiệm với giá chuyển nhượng là 489.908.284.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

(6) Theo Nghị quyết 1511/2021/NQ-ĐHĐCĐ/ECL ngày 15/11/2021, Công ty CP Enclave Phú Quốc (Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup) thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam cho ông Dương Văn Quyết, giá chuyển nhượng được xác định theo thỏa thuận là 204.944.850.000 đồng. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**6 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Sản xuất Vũng Áng	303.990.437.577	386.445.496.997
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	208.911.111.309	262.423.258.893
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại Hoàng Ngân	206.049.971.257	-
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	291.542.483.676	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	346.727.340.584	-
Công ty TNHH Mỹ Anh Hà Nam	-	210.402.772.487
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh Khánh	-	248.379.816.963
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	-	202.197.653.672
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	333.880.065.273	563.950.770.641
<b>Cộng</b>	<b>1.691.101.409.676</b>	<b>1.873.799.769.653</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	<b>279.755.670.709</b>	<b>517.692.265.517</b>

**7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP Tư vấn & Xây lắp Hoàng Sơn	1.214.290.000	-
Công ty CP INNO	2.700.000.000	2.700.000.000
Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	28.667.777.365
Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	11.580.658.532
Trả trước cho người bán khác	1.649.750.930	15.122.975.641
<b>Cộng</b>	<b>10.064.040.930</b>	<b>62.571.411.538</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	<b>-</b>	<b>40.248.435.897</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***8 . PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>404.262.767.045</b>	<b>8.032.026.009</b>
Đặt cọc của Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	404.000.000.000	-
Tạm ứng	-	4.640.306
Ký cược, ký quỹ	-	6.777.524.000
Phải thu lãi cho vay, lãi ký quỹ, lãi tiền gửi	-	593.725.722
Các khoản chi hộ	-	-
Phải thu khác	262.767.045	656.135.981
<b>Dài hạn</b>	<b>737.750.610.904</b>	<b>655.550.000.000</b>
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	137.750.610.904	-
Ký cược, ký quỹ	-	55.550.000.000
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 (2)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 (3)	300.000.000.000	300.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.142.013.377.949</b>	<b>663.582.026.009</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>1.141.750.610.904</b>	<b>654.848.420.051</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)*

(1) Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê văn phòng.

(2) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 06/HTKD/TGR-XT ngày 19/10/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 tại xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 góp vốn là 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

(3) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 08/HTKD/TGR-XT ngày 07/11/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 3 tại xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn với 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 góp vốn với 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**9 . NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
BQL các Dự án XDCB huyện Đức Thọ	1.262.184.400	-	1.262.184.400	-
BQL Dự án Đầu tư xây dựng củng cố, nâng cấp Đê tả sông Hồng, tỉnh Hưng Yên đoạn từ Km76+894 đến Km127+400	321.135.000	-	1.581.978.002	790.989.002
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt	-	-	750.000.000	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Xi măng Quảng Nam	2.060.603.620	-	-	-
Công ty TNHH MTV Thu Hương	3.586.263.088	-	-	-
Doanh nghiệp Tư nhân Vân Hòa	562.721.797	-	562.721.797	-
Khách hàng của Công ty CP Du lịch Kim Liên	456.522.375	-	456.522.375	9.422.400
Các đối tượng khác	1.000.863.119	-	1.798.942.876	384.179.000
<b>Cộng</b>	<b>13.750.293.399</b>	<b>-</b>	<b>6.412.349.450</b>	<b>1.184.590.402</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	291.660.419	-	2.033.219.012	-
Công cụ, dụng cụ	17.934.551	-	39.351.912	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	42.767.308.843	-	93.440.953.771	-
- Công trình hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư Hà Tĩnh (*)	42.767.308.843	-	36.780.880.139	-
- Các công trình khác	-	-	56.660.073.632	-
Hàng hóa	94.641.772	-	29.295.646	-
<b>Cộng</b>	<b>43.171.545.585</b>	<b>-</b>	<b>95.542.820.341</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án thiết kế, thi công các khu tái định cư trong tiểu hợp phần "Quy hoạch, xây dựng khu tái định cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật" thuộc Dự án trọng điểm quốc gia Khu liên hợp gang thép và cảng Sơn Dương tại Khu kinh tế Vũng Áng do BQL Dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh làm chủ đầu tư tại thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Đến 31/12/2022, Công ty vẫn đang tiếp tục thi công các hạng mục giao thông còn lại tại Khu tái định cư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Cảng Ninh Phúc (1)	207.074.182.454	206.876.182.454
Dự án quặng Apatit Lào Cai (2)	8.644.791.131	8.498.161.047
Dự án Nhà máy Xi măng Kiên Lương	245.672.554	245.672.554
Dự án Khu phức hợp Kim Liên	26.947.562.529	21.922.294.051
Các dự án khác	-	41.553.109.204
<b>Cộng</b>	<b>242.912.208.668</b>	<b>279.095.419.310</b>

(1) Dự án xây dựng nhà máy cơ khí đóng tàu, chế tạo thiết bị nâng hạ và giàn kèo không gian, bến cảng xuất nhập khẩu hàng hóa, kho xăng dầu, bãi container và kho bãi hàng hóa tổng hợp theo Giấy chứng nhận đầu tư số 09221000107 ngày 16/06/2014 của Ban quản lý các KCN tỉnh Ninh Bình, khu vực xây dựng nhà máy và tổng kho tại Lô C3 - Khu công nghiệp Ninh Phúc, diện tích sử dụng đất 200.000 m<sup>2</sup>, khu vực xây dựng cầu cảng tại Bãi ngoài sông Đáy, từ Km23 đến Km23+900 đê hữu sông Đáy thuộc xã Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Tổng mức đầu tư của Dự án là 1.106 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng một số hạng mục như cầu cảng, trạm cân, máng rót,.. và Công ty vẫn đang tiếp tục đầu tư các hạng mục theo quy hoạch đã được phê duyệt. Toàn bộ tài sản thuộc Dự án này đang được thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình, xem Thuyết minh số 17.

(2) Dự án thăm dò quặng apatit theo Giấy phép thăm dò khoáng sản số 3452/GP-BTNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khu vực thăm dò quặng apatit tại khai trường 27, 28, 29 xã Bản Vược và Bản Qua, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai với diện tích thăm dò 91 ha, thời gian thăm dò là 48 tháng, gia hạn đến ngày 29/12/2024 theo giấy phép số 218/GP-BTNMT ngày 27/12/2021.

Ngày 04/08/2021, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN với Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai để thực hiện chuyển nhượng Dự án này với giá chuyển nhượng là 185.000.000.000 VND, trong đó Công ty đã nhận ứng trước 148.524.635.000 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 19). Đến 31/12/2022, Công ty và Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai đang thực hiện các thủ tục xin chuyển nhượng với cơ quan có thẩm quyền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiên,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>951.244.559.662</b>	<b>416.642.049.435</b>	<b>73.605.016.670</b>	<b>2.844.488.181</b>	<b>22.794.440.742</b>	<b>1.467.130.554.690</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	188.286.111	188.286.111
- Thanh lý, nhượng bán	-	(67.766.849.098)	(9.311.366.364)	-	-	(77.078.215.462)
- Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	(846.617.864.505)	(239.422.131.085)	-	-	-	(1.086.039.995.590)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>104.626.695.157</b>	<b>109.453.069.252</b>	<b>64.293.650.306</b>	<b>2.844.488.181</b>	<b>22.982.726.853</b>	<b>304.200.629.749</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>155.544.337.775</b>	<b>231.777.325.193</b>	<b>62.968.714.531</b>	<b>2.549.260.041</b>	<b>6.658.080.953</b>	<b>459.497.718.493</b>
- Khấu hao trong năm	11.679.233.382	14.068.664.853	2.193.619.387	115.278.912	816.247.243	28.873.043.777
- Thanh lý, nhượng bán	-	(66.065.465.866)	(3.445.090.593)	-	-	(69.510.556.459)
- Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	(66.716.551.865)	(72.053.766.393)	-	-	-	(138.770.318.258)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>100.507.019.292</b>	<b>107.726.757.787</b>	<b>61.717.243.325</b>	<b>2.664.538.953</b>	<b>7.474.328.196</b>	<b>280.089.887.553</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>795.700.221.887</b>	<b>184.864.724.242</b>	<b>10.636.302.139</b>	<b>295.228.140</b>	<b>16.136.359.789</b>	<b>1.007.632.836.197</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.119.675.865</b>	<b>1.726.311.465</b>	<b>2.576.406.981</b>	<b>179.949.228</b>	<b>15.508.398.657</b>	<b>24.110.742.196</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.455.932.749 VND (đầu năm: 984.626.550.213 VND).
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 238.276.485.798 VND (đầu năm: 452.822.484.031 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	8.193.000.000	1.208.460.000	9.401.460.000
Số dư cuối năm	8.193.000.000	1.208.460.000	9.401.460.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	1.164.381.153	1.164.381.153
- Khấu hao trong năm	-	5.028.000	5.028.000
Số dư cuối năm	-	1.169.409.153	1.169.409.153
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	8.193.000.000	44.078.847	8.237.078.847
Tại ngày cuối năm	8.193.000.000	39.050.847	8.232.050.847

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.158.150.000 VND (đầu năm: 1.158.150.000 VND).

**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư là 68 lô đất tại Khu đô thị Xuân Thành, phường Ninh Khánh, TP. Ninh Bình với nguyên giá là 105.495.281.990 VND được Công ty nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Trong đó giá trị bất động sản đầu tư này được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty là 98.627.110.206 VND, như trình bày tại Thuyết minh số 17.

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày này chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.364.980.991</b>	<b>399.678.771</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại	13.084.589.912	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	179.419.834	168.774.129
Chi phí chờ phân bổ khác	100.971.245	230.904.642
<b>Dài hạn</b>	<b>1.525.901.600.304</b>	<b>3.339.972.535.327</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại	212.247.450.689	-
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (1)	16.952.748.175	18.492.373.231
Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Công ty Tôn Đản	-	1.959.655.375.519
Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (2)	1.295.412.460.698	1.357.098.768.349
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	443.872.456	1.162.986.396
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	763.313.619	3.344.641.832
Các khoản khác	81.754.667	218.390.000
<b>Cộng</b>	<b>1.539.266.581.295</b>	<b>3.340.372.214.098</b>

(1) Tiền thuê lô đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, TP. 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 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.

(2) Lợi thế kinh doanh quyền thuê 34.936 m2 đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại số 5-7 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, TP. Hà Nội để sử dụng kinh doanh khách sạn theo Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 05/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời gian thuê đất là 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 106/2016/CT-CPA VIETNAM ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về xác định vốn chủ sở hữu của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại 31/12/2015, Công ty xác định giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh của quyền thuê đất này tại thời điểm mua cổ phần kiểm soát Công ty CP Du lịch Kim Liên để hợp nhất Báo cáo tài chính là 1.727.216.614.262 VND. Giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh quyền thuê đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất còn lại vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty.

**16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.907.332.431.612</b>	<b>2.128.603.611.622</b>
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	4.582.197.895
Phân bổ trong năm	(218.721.220.054)	(224.918.951.383)
Giảm do thanh lý, mất quyền kiểm soát các Công ty con	(99.217.281.168)	(934.426.522)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.589.393.930.390</b>	<b>1.907.332.431.612</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 210, đường Trần Quang Khai, phường Trảng Tiên,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm		Phát sinh		Số cuối năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.664.004.566.915</b>	<b>1.664.004.566.915</b>	<b>2.280.110.847.463</b>	<b>3.058.519.204.696</b>	<b>885.311.209.682</b>	<b>885.311.209.682</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Số Giao dịch (1)	994.933.094.665	994.933.094.665	832.567.598.165	1.339.034.951.615	-	488.465.741.215
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (2)	394.786.472.250	394.786.472.250	837.743.249.298	835.684.253.081	-	396.845.468.467
Ông Trịnh Văn Thiệm	285.000.000	285.000.000	-	-	(285.000.000)	-
Vay cá nhân tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	274.000.000.000	274.000.000.000	-	274.000.000.000	-	-
Vay Công ty CP Thaispace tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	-	609.800.000.000	609.800.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>632.475.495.596</b>	<b>632.475.495.596</b>	<b>-</b>	<b>632.475.495.596</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	632.475.495.596	632.475.495.596	-	632.475.495.596	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.296.480.062.511</b>	<b>2.296.480.062.511</b>	<b>2.280.110.847.463</b>	<b>3.690.994.700.292</b>	<b>(285.000.000)</b>	<b>885.311.209.682</b>

(1) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202100847 ngày 13/07/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Số Giao dịch với hạn mức tín dụng là 1.000.000.000.000 VND, thời hạn cho vay và lãi suất theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thực phẩm đông lạnh và vật liệu xây dựng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Xuân Thành, TP Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Thaingroup - Công ty con của Công ty (như Trình bày tại Thuyết minh số 14) và các tài sản đảm bảo khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (BIDV Ninh Bình) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10001/2022/2868799/HĐTD ngày 29/11/2022 với hạn mức cấp tín dụng là 398.500.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thực phẩm đông lạnh và gạo (bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, mở L/C). Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/09/2023. Thời hạn cho vay, lãi suất theo từng Hợp đồng cụ thể. Số dư tại 31/12/2022 là 396.845.468.467 VND. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Công ty tại BIDV Ninh Bình, số dư gốc tại ngày 31/12/2022 là 6.100.000.000 VND và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP455774 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/08/2015 có địa chỉ tại xã Ninh Phúc, TP. Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, như trình bày tại Thuyết minh số 5 và số 11).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Nông nghiệp Công Nghệ cao Trung Thạnh	120.337.749.471	120.337.749.471	692.046.000	692.046.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	110.089.213.091	110.089.213.091	8.021.962.460	8.021.962.460
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	142.221.140.063	142.221.140.063	7.417.750.000	7.417.750.000
Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	-	145.614.134.227	145.614.134.227
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	44.595.802.020	44.595.802.020	116.866.575.150	116.866.575.150
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	6.839.566.217	6.839.566.217	152.953.263.502	152.953.263.502
Phải trả người bán khác	206.724.277.728	206.724.277.728	202.466.151.940	202.466.151.940
<b>Cộng</b>	<b>630.807.748.590</b>	<b>630.807.748.590</b>	<b>634.031.883.279</b>	<b>634.031.883.279</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>15.058.232.454</b>	<b>15.058.232.454</b>	<b>184.103.812.466</b>	<b>184.103.812.466</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>				

**19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Anh Nhấn Lào Cai (1)	148.524.635.000	148.524.635.000
Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh	48.299.278.000	48.299.278.000
Các đối tượng khác	5.207.211.915	60.497.870.314
<b>Cộng</b>	<b>202.031.124.915</b>	<b>257.321.783.314</b>
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>4.421.424.815</b>	<b>13.088.564.936</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>		

(1) Nhận trả trước theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN ngày 04/08/2021 để chuyển nhượng Dự án quặng Apatit Lào Cai.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trưng Tiên,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Thay đổi do hợp nhất kinh doanh	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.062.151	1.229.276.847	6.354.225.494	6.948.990.290	-	-	622.449.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp	262.261.244	45.389.477.100	186.887.655.841	63.916.389.360	(6.779.616.539)	262.261.244	161.581.127.042
Thuế thu nhập cá nhân	-	340.644.116	1.266.318.370	1.472.539.374	(38.429.412)	-	95.993.700
Thuế tài nguyên	36.290.640	-	-	-	-	36.290.640	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	126.277.892.767	126.277.892.767	-	-	-
Thuế khác	-	-	50.948.477	50.948.477	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.309.093	21.040.757.462	1.401.156.650	22.441.914.112	-	15.309.093	-
	<b>325.923.128</b>	<b>68.000.155.525</b>	<b>322.238.197.599</b>	<b>221.108.674.380</b>	<b>(6.818.045.951)</b>	<b>313.860.977</b>	<b>162.299.570.642</b>

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	1.715.460.830	35.925.332.682
Trích trước phí sử dụng cơ sở hạ tầng Cảng Ninh Phúc	552.416.808	-
Chi phí công trình xây dựng	4.527.407.355	4.832.727.471
Chi phí phải trả khác	865.400.377	678.385.800
<b>Cộng</b>	<b>7.660.685.370</b>	<b>41.436.445.953</b>

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.069.347.363</b>	<b>762.942.501.699</b>
Kinh phí công đoàn và BHXH	410.300.843	277.417.879
Phải trả liên quan đến giao dịch chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Bình Minh Group	-	760.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.870.820.000	1.807.540.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	788.226.520	857.543.820
<b>Dài hạn</b>	<b>14.187.326.904</b>	<b>17.831.184.109</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.187.326.904	17.831.184.109
<b>Cộng</b>	<b>18.256.674.267</b>	<b>780.773.685.808</b>

**23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>83.597.453.676</b>	<b>148.313.077.162</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	83.565.453.676	148.290.577.184
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (1)	69.881.822.465	69.881.822.450
- Các khách hàng khác	13.683.631.211	78.408.754.734
Doanh thu cho thuê ki-ốt khác	32.000.000	22.499.978
<b>Dài hạn</b>	<b>40.134.143.606</b>	<b>135.673.469.619</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	40.134.143.606	135.673.469.619
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (1)	40.134.143.606	135.673.469.619
<b>Cộng</b>	<b>123.731.597.282</b>	<b>283.986.546.781</b>

(1) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 2102/2020/HĐTVP/THD-LPB ngày 21/02/2020 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng, tiền thuê thanh toán trước tại thời điểm ký hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU***Biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>539.000.000.000</b>	-	<b>888.145.153.643</b>	<b>809.732.876.131</b>	<b>2.236.878.029.774</b>
Tăng vốn trong năm trước	2.961.000.000.000	(248.500.000)	-	-	2.960.751.500.000
Lãi trong năm trước	-	-	405.906.698.628	88.664.380.448	494.571.079.076
Tăng vốn góp ở Công ty con	-	-	-	187.040.000	187.040.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	143.868.570.196	143.868.570.196
Tăng khác	-	-	648.556.910	-	648.556.910
Phân phối lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(26.463.636.363)	(26.463.636.363)
Giảm do mất quyền kiểm soát các Công ty con	-	-	-	(136.801.593.901)	(136.801.593.901)
Giảm khác	-	-	(1.867.948.023)	-	(1.867.948.023)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>1.292.832.461.158</b>	<b>879.187.636.511</b>	<b>5.671.771.597.669</b>
Lãi trong năm nay	-	-	243.941.909.147	57.224.747.093	301.166.656.240
Tăng khác	-	-	38.000.000	-	38.000.000
Giảm do mất quyền kiểm soát/thanh lý các Công ty con	-	-	-	(33.837.197.454)	(33.837.197.454)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>1.536.812.370.305</b>	<b>902.575.186.150</b>	<b>5.939.139.056.455</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện hành, Vốn điều lệ của Công ty là 3.500.000.000.000 VND. Danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 31/12/2022 như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Ông Nguyễn Đức Thụy	-	-	859.093.330.000	24,55
Các cổ đông khác	3.500.000.000.000	100,00	2.640.906.670.000	75,45
<b>Cộng</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.500.000.000.000	539.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	2.961.000.000.000
- <b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	350.000.000	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350.000.000	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350.000.000	350.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

**25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- USD	1.073,76	1.100,16
- EUR	339,92	350,59



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	3.769.251.049.432	7.759.930.670.020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	370.432.766.585	422.807.008.487
Doanh thu hợp đồng xây lắp	(561.192.728)	296.868.581.816
<b>Cộng</b>	<b>4.139.122.623.289</b>	<b>8.479.606.260.323</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>503.228.311.463</b>	<b>1.559.663.421.148</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)***27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.501.226.505.940	7.151.170.296.210
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	311.417.448.756	353.150.326.365
Giá vốn hợp đồng xây lắp	-	250.284.885.172
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	(2.000.690.205)
<b>Cộng</b>	<b>3.812.643.954.696</b>	<b>7.752.604.817.542</b>

**28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.338.420.551	20.648.667.934
Lãi bán các khoản đầu tư	550.951.800.685	158.987.730.921
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	32.202.900.853
Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	17.011.153.945
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư chứng khoán	-	40.293.063.193
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	570.451.217	1.584.881.571
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	700.061	447.431.832
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	56.636.173	5.041.567.300
<b>Cộng</b>	<b>570.918.008.687</b>	<b>276.217.397.549</b>

**29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	105.812.343.849	364.874.591.509
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	3.174.316.650	9.903.052.240
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	76.479.807.765	1.143.426.473
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	207.924.909	88.370.130
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	7.133	269.178.862
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tôn thất đầu tư	(5.478.126.883)	456.747.585
Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chi phí kinh doanh chứng khoán	53.272	42.733.789.339
<b>Cộng</b>	<b>180.196.326.695</b>	<b>419.469.156.138</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.076.165.006	859.232.753
Chi phí nhân công	22.447.365.520	26.691.977.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	584.587.198	1.433.086.011
Thuế, phí và lệ phí	1.097.489.534	614.955.082
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	9.282.534.351	(2.755.877.355)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.544.841.846	28.342.292.981
Chi phí khác bằng tiền	5.208.279.236	6.563.257.622
Phân bổ lợi thế thương mại	218.721.220.054	224.918.951.383
<b>Cộng</b>	<b>281.962.482.745</b>	<b>286.667.876.472</b>

**31 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	837.213.204
Thu từ chuyển nhượng Dự án Nhà máy Xi măng Minh Tâm	-	680.000.000.000
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.431.579.731	17.091.775.071
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	4.529.969.420	31.936.534.606
Các khoản khác	72.637.624	49.581.963.465
<b>Cộng</b>	<b>12.034.186.775</b>	<b>779.447.486.346</b>
<b>Thu nhập khác với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	<b>245.933.660</b>	<b>-</b>

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí chuyển nhượng Dự án Nhà máy Xi măng Minh Tâm	-	108.599.035.051
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	310.720.216	-
Tiền tài trợ	4.325.531.410	20.065.150.560
Các khoản phạt theo Hợp đồng kinh tế	350.000.000	864.722.090
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	1.849.115.216	5.459.682.473
Lãi chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	36.298.681	24.895.777.033
Các khoản khác	2.757.930.095	48.945.969.519
<b>Cộng</b>	<b>9.629.595.618</b>	<b>208.830.336.726</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	57.972.210.542	29.758.038.049
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	128.815.894.713	52.016.230.399
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	122.036.278.174	21.025.030.134
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	3.810.394.598	6.759.108.269
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	2.969.221.941	23.695.368.799
- Công ty CP Đầu tư Thaihomes	-	536.723.197
<b>Cộng</b>	<b>186.788.105.255</b>	<b>81.774.268.448</b>

**34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	243.941.909.147	405.906.698.628
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	243.941.909.147	405.906.698.628
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	350.000.000	334.586.575
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>697</b>	<b>1.213</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

**35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.758.047.770	209.807.892.824
Chi phí nhân công	48.366.734.132	107.907.104.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.028.956.561	52.961.465.368
Chi phí dự phòng	9.282.534.351	(2.755.877.355)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.361.808.358	137.399.757.078
Chi phí khác bằng tiền	87.720.409.859	127.529.312.721
Lợi thế thương mại	218.721.220.054	226.009.054.368
<b>Cộng</b>	<b>621.239.711.085</b>	<b>858.858.709.857</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**36 . 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 nay			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	3.742.768.173.386	207.582.252.315	162.289.321.542	4.112.639.747.243
Giá vốn	3.501.226.505.940	109.965.962.923	201.451.485.833	3.812.643.954.696
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>241.541.667.446</b>	<b>97.616.289.392</b>	<b>(39.162.164.291)</b>	<b>299.995.792.547</b>
	Năm trước			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	7.540.376.274.442	200.149.761.781	502.005.518.067	8.242.531.554.290
Giá vốn	7.151.170.296.210	89.702.459.944	511.732.061.388	7.752.604.817.542
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>389.205.978.232</b>	<b>110.447.301.837</b>	<b>(9.726.543.321)</b>	<b>489.926.736.748</b>

**37 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****Thuê hoạt động****Thuê văn phòng tại Công ty mẹ để cho thuê lại**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm	65.442.216.428	-

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 liên kết, Công ty thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 20 (kèm theo 04 tầng hầm) tại 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 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. Diện tích thuê được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 15/03/2022.

**Thuê đất tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup**

Theo Hợp đồng thuê đất số 32 ngày 05/9/2014, diện tích đất thuê là 186.570 m<sup>2</sup> tại Lô C3, KCN Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình, thời hạn thuê đất đến hết ngày 22/10/2058. Theo Quyết định số 153/QĐ-CT ngày 20/01/2015 và Quyết định số 154/QĐ-CT ngày 20/01/2015 của Cục Thuế tỉnh Ninh Bình, Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 02/10/2014 đến hết ngày 12/7/2028 với tổng số tiền được miễn là 23.280.437.812 VND.

**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, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, trong đó Hợp đồng cho thuê văn phòng số 2102/2020/HĐTVP/THD-LPB ngày 21/02/2020 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng, tiền thuê thanh toán trước tại thời điểm ký hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**38 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Bản chất mối quan hệ</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết (từ ngày 29/06/2022)
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết (từ ngày 30/11/2022)
- Công ty CP Bình Minh Group	Công ty liên kết (từ ngày 13/07/2022)
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality	Bên liên quan với người nội bộ
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

*Giao dịch phát sinh trong năm:*

	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>503.228.311.463</b>	<b>1.559.663.421.148</b>
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	298.670.034.320	988.383.293.109
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	113.517.066.753
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	3.722.944.796	3.667.760.908
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	116.883.957.242	308.984.528.628
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	62.614.965.522	70.116.211.056
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	480.000.000	32.567.886.172
- Công ty CP Xuân Thịnh	-	15.557.834.956
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	14.392.588.000	22.464.000.000
- Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality	58.710.421	1.018.937.465
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	3.385.902.101
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	99.540.111	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	6.305.571.051	-
<b>Hàng bán bị trả lại</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	1.000.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

*Giao dịch phát sinh trong năm (Tiếp theo):*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>676.772.512.927</b>	<b>2.259.575.292.064</b>
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	184.275.467.489	954.144.428.003
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	38.877.526.392	71.215.642.198
- Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	-	118.062.080.939
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	465.901.855.679
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	78.166.612.495	426.116.796.932
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	171.175.656.150	217.968.657.300
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam	144.256.000	1.433.982.400
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	4.571.229.798	3.916.529.413
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	500.000.000	406.339.200
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	-	250.000.000
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	-	158.980.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	199.061.764.603	-
<b>Thanh lý tài sản</b>	<b>9.062.962.963</b>	<b>693.600.000.000</b>
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước	-	680.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	9.062.962.963	13.600.000.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>245.933.660</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	245.933.660	-

*Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:*

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>279.755.670.709</b>	<b>517.692.265.517</b>
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	208.911.111.309	262.423.258.893
- Công ty TNHH Đức Hạnh Hà Nam	-	62.741.537.222
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	2.546.000.000	14.901.799.797
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	284.203.400	617.156.000
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước	68.000.000.000	68.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	93.502.117.950
- Công ty CP Xuân Thịnh	-	7.619.773.452
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	-	1.600.500.000
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	5.593.788.515
- Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality	-	692.333.688
- Công ty CP Bình Minh Group	4.410.000	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	9.946.000	-
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>-</b>	<b>40.248.435.897</b>
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	28.667.777.365
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	11.580.658.532

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

*Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính (Tiếp theo):*

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.141.750.610.904</b>	<b>654.848.420.051</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	541.750.610.904	-
- Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2	300.000.000.000	300.000.000.000
- Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3	300.000.000.000	300.000.000.000
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	19.351.000.000
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	35.497.420.051
<b>Phải trả cho người bán</b>	<b>15.058.232.454</b>	<b>184.103.812.466</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	15.058.232.454	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	145.614.134.227
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	-	4.308.182.354
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	-	1.198.335.358
- Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	-	161.934.457
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	-	31.831.931.670
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam	-	989.294.400
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>4.421.424.815</b>	<b>13.088.564.936</b>
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	4.421.424.815	13.088.564.936

Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát như sau:

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
1	Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	103.166.667
2	Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	20.000.000	76.833.333
3	Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	146.943.810	36.451.613
4	Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	75.000.000	21.451.613
5	Vũ Đình Hưng	Tổng Giám đốc	-	130.132.762
6	Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	909.000.000	455.713.518
7	Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	165.000.001	-
8	Bùi Khương Duy	Phó Tổng Giám đốc	-	39.128.389
9	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	436.306.273	352.993.064
10	Trịnh Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc	-	61.000.000
11	Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	93.365.470	58.606.293
12	Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	214.929.091	194.654.562
13	Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	184.752.256	-
14	Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	45.000.000	36.451.613
15	Nguyễn Thu Vân	Quyền Trưởng Ban Kiểm soát	183.134.639	-
16	Nguyễn Thị Vụ	Thành viên BKS	-	23.548.387
17	Phạm Quang Vinh	Thành viên BKS	-	158.955.052
18	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	275.376.991	275.225.101

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**40 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.

Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất đã được điều chỉnh hồi tố do tại Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp (Công ty con của Công ty) đã thực hiện hủy giao dịch thanh lý Công ty CP Bình Minh Group theo yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước, và ghi nhận bổ sung chi phí lãi chậm nộp thuế:

*Các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất:*

	Mã số	Số đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số đầu năm (Đã kiểm toán) VND	Chênh lệch VND
Tiền	111	271.689.886.895	271.589.437.494	100.449.401
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.032.026.009	81.272.026.009	(73.240.000.000)
Thuế GTGT được khấu trừ	152	73.204.829.917	71.646.799.067	1.558.030.850
Phải thu về cho vay dài hạn	215	11.647.094.794	-	11.647.094.794
Tài sản cố định hữu hình	221	1.007.632.836.197	1.001.639.840.260	5.992.995.937
- Nguyên giá	222	1.467.130.554.690	1.459.527.344.690	7.603.210.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(459.497.718.493)	(457.887.504.430)	(1.610.214.063)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	279.095.419.310	258.565.386.148	20.530.033.162
Chi phí trả trước dài hạn	261	3.339.972.535.327	3.339.971.213.964	1.321.363
Lợi thế thương mại	269	1.907.332.431.612	1.904.702.926.438	2.629.505.174
Phải trả người bán ngắn hạn	311	634.031.883.279	631.046.364.561	2.985.518.718
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	68.000.155.525	208.106.579.999	(140.106.424.474)
Phải trả người lao động	314	9.951.257.728	9.785.982.359	165.275.369
Phải trả ngắn hạn khác	319	762.942.501.699	2.942.501.699	760.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	1.664.004.566.915	1.663.719.566.915	285.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	497.471.585.427	496.375.651.340	1.095.934.087
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.292.832.461.158	1.834.038.771.820	(541.206.310.662)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	405.906.698.628	947.113.009.290	(541.206.310.662)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	879.187.636.511	993.187.198.868	(113.999.562.357)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**40 . SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất:

	Mã số	Năm trước (Đã điều chỉnh) VND	Năm trước (Đã kiểm toán) VND	Chênh lệch VND
Doanh thu hoạt động tài chính	21	276.217.397.549	1.082.881.535.428	(806.664.137.879)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	286.667.876.472	291.077.342.995	(4.409.466.523)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>40.854.728.947</b>	<b>843.109.400.303</b>	<b>(802.254.671.356)</b>
Chi phí khác	32	208.830.336.726	189.113.114.034	19.717.222.692
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>570.617.149.620</b>	<b>590.334.372.312</b>	<b>(19.717.222.692)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>611.471.878.567</b>	<b>1.433.443.772.615</b>	<b>(821.971.894.048)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	81.774.268.448	242.870.202.536	(161.095.934.088)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	35.126.531.043	34.030.596.956	1.095.934.087
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>	<b>494.571.079.076</b>	<b>1.156.542.973.123</b>	<b>(661.971.894.047)</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	405.906.698.628	947.113.009.290	(541.206.310.662)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	88.664.380.448	209.429.963.833	(120.765.583.385)
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>1.213</b>	<b>2.831</b>	<b>(1.618)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**40 . SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Các chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:

	Mã số	Năm trước (Đã điều chỉnh) VND	Năm trước (Đã kiểm toán) VND	Chênh lệch VND
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	611.471.878.567	1.433.443.772.615	(821.971.894.048)
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	281.640.238.704	282.321.833.025	(681.594.321)
Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(789.099.812.622)	(1.571.016.331.961)	781.916.519.339
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	466.409.513.418	507.146.482.448	(40.736.969.030)
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	(797.601.583.161)	(889.248.319.955)	91.646.736.794
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	597.694.270.105	(103.130.916.201)	700.825.186.306
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	110.871.823.904	110.871.383.449	440.455
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(221.155.610.252)	(972.891.004.777)	751.735.394.525
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(33.469.361.679)	(27.833.277.034)	(5.636.084.645)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(234.420.094.794)	(222.773.000.000)	(11.647.094.794)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.106.183.524.136)	(4.066.283.970.477)	(39.899.553.659)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.002.499.304.448	1.729.163.445.387	(726.664.140.939)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	52.850.039.503	20.923.110.590	31.926.928.913
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(1.608.239.784.275)	(856.319.839.151)	(751.919.945.124)
Tiền thu đi vay	33	4.435.580.426.369	4.431.080.426.369	4.500.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.298.841.236.216)	(5.294.626.236.216)	(4.215.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	2.071.214.093.790	2.070.929.093.790	285.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	241.818.699.263	241.718.249.862	100.449.401
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	271.689.886.895	271.589.437.494	100.449.401



Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiên  
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng  
Tổng Giám đốc