

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)

## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 52
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 - 52

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### **CÔNG TY**

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 14 ngày 09/03/2020.

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Nguyễn Đức Thụy	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Phương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
		Bổ nhiệm lại ngày 29 tháng 05 năm 2020
		Miễn nhiệm ngày 15 tháng 08 năm 2020)
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Bùi Xuân Thúc	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
		Miễn nhiệm ngày 29 tháng 05 năm 2020)
Ông Trương Anh Tú	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
		Miễn nhiệm ngày 15 tháng 08 năm 2020)
Ông Bùi Khương Duy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15 tháng 08 năm 2020)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15 tháng 08 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Đình Hưng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 12 năm 2020)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 02 năm 2020)
Ông Phan Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 07 năm 2020)
Ông Bùi Khương Duy	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 12 năm 2020)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2021)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Vụ	Trưởng Ban
Ông Phạm Quang Vinh	Thành viên
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Hà Thành - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban 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 31/12/2020, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc   
  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THAIHOLDINGS  
H. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

**Vũ Đình Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Số: 21022501/BCKT/CN-HT/ATC

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2021

## 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 05 tháng 02 năm 2021, từ trang 6 đến trang 52, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Bản 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 2020, 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.

**Chi nhánh Hà Thành - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC**



**Lý Trí Hùng**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1648-2020-047-1

**Trần Thị Thanh Tú**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 3372-2020-047-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.064.287.873.146</b>	<b>180.282.719.450</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>29.692.934.662</b>	<b>10.307.089.928</b>
111 1. Tiền		29.692.934.662	307.089.928
112 2. Các khoản tương đương tiền		-	10.000.000.000
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>74.500.000.000</b>	-
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		74.500.000.000	-
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.779.902.816.936</b>	<b>169.953.001.770</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.793.185.287.425	169.828.364.177
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	50.900.393.474	209.455.400
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	78.820.000.000	-
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	9	864.978.904.070	8.482.193
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.983.636.403)	(93.300.000)
139 6. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.868.370	-
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>119.028.950.350</b>	-
141 1. Hàng tồn kho		119.028.950.350	-
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>61.163.171.198</b>	<b>22.627.752</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	1.237.516.445	22.627.752
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		59.788.548.320	-
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	137.106.433	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.386.167.156.717</b>	<b>670.217.784.395</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>55.000.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	55.000.000.000	500.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.070.305.048.747</b>	<b>3.574.894.373</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.062.042.041.170	3.574.894.373
222	- Nguyên giá		1.642.657.091.110	4.790.699.282
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(580.615.049.940)	(1.215.804.909)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	8.263.007.577	-
228	- Nguyên giá		9.401.460.000	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.138.452.423)	-
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>105.495.281.990</b>	<b>-</b>
231	- Nguyên giá		105.495.281.990	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>338.414.724.768</b>	<b>-</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		338.414.724.768	-
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>238.611.335.161</b>	<b>637.524.187.453</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.830.357.701	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		213.613.600.000	649.082.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.832.622.540)	(11.558.472.547)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.578.340.766.051</b>	<b>28.618.702.569</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	3.449.737.154.429	28.618.702.569
269	2. Lợi thế thương mại	17	2.128.603.611.622	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>10.450.455.029.863</b>	<b>850.500.503.845</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.105.480.257.534</b>	<b>246.307.090.995</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.329.268.666.759</b>	<b>194.528.304.504</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	594.622.477.237	129.897.877.620
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	113.862.805.561	22.500.000.000
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	418.399.680.110	15.530.841.533
314 4. Phải trả người lao động		9.483.291.804	538.817.498
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	53.655.616.473	26.482.192
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	15.492.261.777	7.750.089.562
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	23	3.018.236.951.202	384.196.099
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	1.105.515.376.762	17.900.000.000
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		205.833	-
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.776.211.590.775</b>	<b>51.778.786.491</b>
336 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	249.516.888.565	-
337 2. Phải trả dài hạn khác	23	7.818.291.458	5.778.786.491
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	2.056.693.495.596	46.000.000.000
341 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		462.182.915.156	-
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.344.974.772.329</b>	<b>604.193.412.850</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>2.344.974.772.329</b>	<b>604.193.412.850</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		539.000.000.000	539.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		539.000.000.000	539.000.000.000
421 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		976.352.095.568	65.193.412.850
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		65.193.412.850	17.647.033.345
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		911.158.682.718	47.546.379.505
429 3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		829.622.676.761	-
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.450.455.029.863</b>	<b>850.500.503.845</b>

*Ng*

Lê Thị Trang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Nguyễn Thị Thanh Hà  
Kế toán trưởng

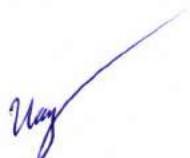



Vũ Đình Hưng  
Tổng Giám đốc

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

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.860.745.828.215	760.462.629.245
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	40.129.002.543	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.820.616.825.672	760.462.629.245
11	4. Giá vốn hàng bán	29	1.650.441.647.671	677.081.565.876
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		170.175.178.001	83.381.063.369
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	302.808.307	2.216.722
22	7. Chi phí tài chính	31	3.424.429.169	14.305.840.284
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.434.419.221	2.747.352.880
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		20.357.701	-
25	9. Chi phí bán hàng	32	1.686.956.612	416.433.850
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	23.406.348.303	8.452.559.713
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		141.980.609.925	60.208.446.244
31	12. Thu nhập khác	34	1.206.055.656.253	-
32	13. Chi phí khác	35	71.460.248.397	104.461.380
40	14. Lợi nhuận khác		1.134.595.407.856	(104.461.380)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.276.576.017.781	60.103.984.864
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	132.569.554.534	12.557.605.359
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		50.513.496.999	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.093.492.966.248</u>	<u>47.546.379.505</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		911.158.682.718	47.546.379.505
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		182.334.283.530	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	16.905	1.147
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	2.603	160

  
Lê Thị Trang  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021

  
Nguyễn Thị Thanh Hà  
Kế toán trưởng

  
Vũ Đình Hưng  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.276.576.017.781</b>	<b>60.103.984.864</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	9.685.432.670	458.520.000
03	- Các khoản dự phòng	236.148.220.400	11.558.472.547
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(28.126.970)	(31.743)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.112.158.949.748)	(2.184.979)
06	- Chi phí lãi vay	11.434.419.221	2.747.352.880
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>421.657.013.354</b>	<b>74.866.113.569</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	56.229.024.127	(80.095.534.962)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(55.450.043.024)	-
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(1.284.966.781.876)	155.185.410.140
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	71.853.831.823	(5.404.682.732)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(44.054.353.671)	(2.747.352.880)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(18.162.692.004)	(3.108.619.639)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(852.894.001.271)</b>	<b>138.695.333.496</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	(8.811.980.253)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	758.432.729.713	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	(6.650.000.000)	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(108.459.792.792)	(649.082.660.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	78.440.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	866.877.775	2.184.979
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>635.377.834.443</b>	<b>(570.640.475.021)</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	-	402.066.000.000
33	2. Tiền thu đi vay	476.784.821.961	128.400.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(239.881.580.472)	(98.900.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>236.903.241.489</b>	<b>431.566.000.000</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		19.387.074.661	(379.141.525)
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		10.307.089.928	10.686.199.710
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.229.927)	31.743
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<u>29.692.934.662</u>	<u>10.307.089.928</u>

Lê Thị Trang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Nguyễn Thị Thanh Hà  
Kế toán trưởng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 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 14 ngày 09/03/2020.

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 539.000.000.000 (Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn 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;
- Dịch vụ lưu trú, khách sạn và nghỉ dưỡng;
- Cho thuê xe và dịch vụ vận tải.

#### Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2020, Công ty tiến hành huy động vốn và sáp nhập các Công ty con có quy mô tài sản, doanh thu và lợi nhuận lớn do đó tổng tài sản hợp nhất, nợ phải trả hợp nhất tại ngày 31/12/2020 tăng mạnh so với tổng tài sản, nợ phải trả tại ngày 01/01/2020, lợi nhuận sau thuế năm 2020 cũng tăng mạnh so với năm 2019.

Trong tháng 12/2020, theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 01/HĐKT-TGR-XMXT ngày 06/11/2019 giữa Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) - Bên bán và Công ty TNHH MTV Xi măng Quảng Nam - Bên mua, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ Dự án Nhà máy Xi măng Thạnh Mỹ tại thôn Đồng Râm, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam bao gồm: quyền thực hiện Dự án; quyền thuê đất để thực hiện dự án; quyền khai thác mỏ đá vôi làm nguyên liệu sản xuất xi măng tại khu vực Thạnh Mỹ, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam; hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, văn phòng làm việc và các tài sản khác; quyền và các nghĩa vụ khác liên quan đến Dự án. Giá trị chuyển nhượng là 2.650.000.000.000 VND, chưa bao gồm thuế GTGT. Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng dự án và tài sản liên quan ghi nhận trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2020 của Tập đoàn là 1.194.437.921.660 VND.

### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị.
- Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (*)	Hà Nội	52,43%	42,8%	Dịch vụ du lịch, khách sạn
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội (*)	Hà Nội	80,45%	65,6%	Cho thuê văn phòng
- Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc (*)	Kiên Giang	98,00%	80,0%	Dịch vụ nghỉ dưỡng, khách sạn
- Công ty TNHH MTV Thaingroup Bình Phước (*)	Bình Phước	100%	81,6%	Sản xuất xi măng
- Công ty CP Xi măng Kaito Hà Tiên (*)	Bình Phước	53,19%	43,4%	Sản xuất xi măng
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	Hà Nam	88%	88%	Kinh doanh, xuất khẩu xi măng, xây dựng công trình
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	Hà Nam	100,0%	100%	Dịch vụ khai thác, vận chuyển đá

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

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup và Báo cáo tài chính của các công ty con khác do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con:

- Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: Khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm;
- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn;
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

### **2.4 . Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.



## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư*: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.11. Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                         | 08 - 43 năm |
| - Máy móc, thiết bị                              | 05 - 12 năm |
| - Phương tiện vận tải                            | 05 - 12 năm |
| - Thiết bị văn phòng                             | 03 - 05 năm |
| - Các tài sản khác                               | 03 - 05 năm |
| - Phần mềm quản lý                               | 07 - 10 năm |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao |             |

## **2.12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

## **2.13. Chi phí xây dựng cơ bản**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## **2.14. Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## **2.15. Chi phí trả trước**

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

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

#### 2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.17. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

#### 2.18. Chi phí đi vay

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

#### 2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

#### 2.21. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ.

## **2.22. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

## **2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## **2.24. Giá vốn hàng bán**

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

## 2.25. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

*Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

*Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

## 2.28. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

#### 3.1 . Mua Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD

Vào ngày 13/08/2020, Tập đoàn đã mua 88% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD, một Công ty TNHH được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700757927 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 31 tháng 7 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 22 tháng 01 năm 2021. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD là kinh doanh xuất khẩu xi măng và hoạt động xây dựng. Tập đoàn mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	19.916.444.832	-	19.916.444.832
- Phải thu ngắn hạn khách hàng	119.297.826.422	-	119.297.826.422
- Hàng tồn kho	12.567.801.661	-	12.567.801.661
- Thuế GTGT được khấu trừ	876.633.279	-	876.633.279
<b>Tổng tài sản</b>	<b>152.658.706.194</b>	<b>-</b>	<b>152.658.706.194</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
- Phải trả người bán ngắn hạn	121.374.192.060	-	121.374.192.060
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	296.372.412	-	296.372.412
- Phải trả người lao động	152.001.000	-	152.001.000
- Phải trả ngắn hạn khác	21.276.017	-	21.276.017
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>121.843.841.489</b>	<b>-</b>	<b>121.843.841.489</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>30.814.864.705</b>		<b>30.814.864.705</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			3.697.783.765
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (88%)</b>			<b>27.117.080.940</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>			<b>17.600.000.000</b>
Trong đó:			
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư 88% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát (ngày 13/08/2020)			17.600.000.000
<b>Lãi từ giao dịch mua rẻ</b>			<b>9.517.080.940</b>

Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh số 34).

#### 3.2 Thành lập Công ty TNHH MTV Nam Hà

Trong tháng 7 năm 2020, Công ty đã đầu tư thành lập Công ty TNHH MTV Thaiholdings Hà Nam với số vốn điều lệ 20.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 14/2020/QĐ/HĐQT/THD ngày 30/06/2020 của Hội đồng Quản trị. Công ty TNHH MTV Thaiholdings Hà Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700840205 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 24 tháng 08 năm 2020, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 04 tháng 01 năm 2021 Công ty đổi tên thành Công ty TNHH MTV Nam Hà. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ khai thác và vận chuyển đá.

### 3.3 Mua Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup

Vào ngày 15/12/2020, Công ty đã được nhận chuyển nhượng 81,6% cổ phần của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup ("Thaingroup"). Thaingroup được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2700236999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp lần đầu ngày 19 tháng 09 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 19 tháng 03 năm 2020. Lĩnh vực kinh doanh chính của Thaingroup là kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc phụ tùng, hoạt động cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản. Tập đoàn mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Thaingroup vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
	VND	VND	VND
<b>Tài sản hợp nhất</b>			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	26.033.762.376	-	26.033.762.376
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	67.850.000.000	-	67.850.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	859.775.145.036	-	859.775.145.036
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	29.250.210.771	-	29.250.210.771
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	78.820.000.000	-	78.820.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác	832.902.170.810	-	832.902.170.810
- Dự phòng phải thu khó đòi	(7.162.376.943)	-	(7.162.376.943)
- Tài sản thiếu chờ xử lý	1.868.370	-	1.868.370
- Hàng tồn kho	63.578.907.326	-	63.578.907.326
- Chi phí trả trước ngắn hạn	985.176.831	-	985.176.831
- Thuế GTGT được khấu trừ	56.638.376.665	-	56.638.376.665
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	137.106.433	-	137.106.433
- Phải thu dài hạn khác	55.000.000.000	-	55.000.000.000
- Tài sản cố định hữu hình	2.528.450.717.275	-	2.528.450.717.275
+ Nguyên giá	4.123.507.265.619	-	4.123.507.265.619
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(1.595.056.548.344)	-	(1.595.056.548.344)
- Tài sản cố định vô hình	8.220.867.640	-	8.220.867.640
+ Nguyên giá	9.415.290.000	-	9.415.290.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(1.194.422.360)	-	(1.194.422.360)
- Bất động sản đầu tư	105.495.281.990	-	105.495.281.990
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	351.948.200.962	-	351.948.200.962
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	213.613.600.000	-	213.613.600.000
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(5.832.622.543)	-	(5.832.622.543)
- Chi phí trả trước dài hạn	3.480.634.193.884	-	3.480.634.193.884
- Lợi thế thương mại	125.947.020.164	-	125.947.020.164
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>	<b>8.872.287.607.047</b>	-	<b>8.872.287.607.047</b>

<b>Nợ phải trả hợp nhất</b>		
- Phải trả người bán ngắn hạn	1.746.073.090.255	- 1.746.073.090.255
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	897.248.305.461	- 897.248.305.461
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	52.457.889.973	- 52.457.889.973
- Phải trả người lao động	5.790.051.170	- 5.790.051.170
- Chi phí phải trả ngắn hạn	82.587.816.527	- 82.587.816.527
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	77.198.575.976	- 77.198.575.976
- Phải trả ngắn hạn khác	71.645.529.675	- 71.645.529.675
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	801.312.135.273	- 801.312.135.273
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	205.833	- 205.833
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	160.481.327.484	- 160.481.327.484
- Phải trả dài hạn khác	165.042.282.875	- 165.042.282.875
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.060.093.495.596	- 2.060.093.495.596
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	411.669.418.157	- 411.669.418.157
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	752.908.812.647	- 752.908.812.647
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>	<b>7.284.508.936.902</b>	<b>- 7.284.508.936.902</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần của Công ty mẹ - Công ty CP Tập đoàn Thaingroup</b>	<b>1.587.778.670.145</b>	<b>1.587.778.670.145</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		292.151.275.307
<b>Giá trị tài sản thuần của Công ty mẹ - Thaingroup tương ứng với lợi ích của Tập đoàn đối với khoản đầu tư 81,6% cổ phần Thaingroup</b>		<b>1.295.627.394.838</b>
Giá trị tài sản thuần của Thaingroup tương ứng với lợi ích của Tập đoàn đối với khoản đầu tư 17,2% vào Công ty CP Du lịch Kim Liên		209.153.837.287
Giá trị tài sản thuần của Thaingroup tương ứng với lợi ích của Tập đoàn đối với khoản đầu tư 19,52% vào Công ty CP Tôn Đản Hà Nội		169.141.389.491
<b>Tổng giá trị tài sản thuần của Thaingroup tương ứng với lợi ích của Tập đoàn</b>		<b>1.673.922.621.616</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>		<b>3.709.082.660.000</b>
Trong đó:		
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư 81,6% cổ phần Thaingroup tại ngày đạt được quyền kiểm soát (ngày 15/12/2020)		3.060.000.000.000
- Giá phí đầu tư mua 17,2% cổ phần Công ty CP Du lịch Kim Liên		365.082.660.000
- Giá phí đầu tư mua 19,52% cổ phần Công ty CP Tôn Đản Hà Nội		284.000.000.000
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 17)</b>		<b>2.035.160.038.384</b>

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	7.334.123.339	114.051.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.358.811.323	193.038.525
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
	<b>29.692.934.662</b>	<b>10.307.089.928</b>



**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	74.500.000.000	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	74.500.000.000	-	-	-
	<b>74.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 4 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất 4,8 - 6,5%/năm. Số dư tiền gửi này đang được cầm cố cho các khoản vay của Công ty là 71.100.000.000 VND.

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

	Địa chỉ	31/12/2020			01/01/2020		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
				VND			VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>							-
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế (*)	Hà Nội	36,66%	39,00%	30.830.357.701			-
				<b>30.830.357.701</b>			<b>-</b>

(\*) Tại 31/12/2020, Công ty TNHH MTV Nam Hà (Công ty con 100% sở hữu) nắm giữ 19,5% cổ phần của Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD (Công ty con 88% sở hữu) nắm giữ 19,5% cổ phần Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế.

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 43.**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP Xuân Thành Land (i)	19.435.000.000	(810.696.141)	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam (i)	194.178.600.000	(5.021.926.399)	-	-
Công ty CP Du lịch Kim Liên (ii)	-	-	365.082.660.000	-
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (ii)	-	-	284.000.000.000	(11.558.472.547)
	<b>213.613.600.000</b>	<b>(5.832.622.540)</b>	<b>649.082.660.000</b>	<b>(11.558.472.547)</b>

(i) Khoản đầu tư tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup.

(ii) Tại 31/12/2020, sau khi hợp nhất kinh doanh Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup, Công ty CP Du lịch Kim Liên và Công ty CP Tôn Đản Hà Nội là Công ty con cấp 2 của Công ty do đó được hợp nhất lên Báo cáo tài chính của Tập đoàn.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Xuân Thành Land	Ninh Bình	4,08%	5,00%	Bất động sản
- Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam	Ninh Bình	16,00%	19,61%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao

**6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH MTV xi măng Xuân Thành Quảng Nam	798.260.400.555	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Sản xuất Vũng Áng	167.781.645.315	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng dân dụng và công nghiệp Ninh Bình	391.808.877.060	-	-	-
BQLDA Đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	133.869.810.701	-	-	-
Công ty TNHH Đức Hạnh Hà Nam	128.050.404.000	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh	50.262.538.500	-	-	-
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh tại Hà Nam	17.271.596.000	-	-	-
Công ty CP Vĩnh An Holding	22.897.587.877	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise	-	-	164.325.933.603	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	-	-	3.153.696.211	-
Các khoản phải thu khác	82.982.427.417	(5.082.263.610)	2.348.734.363	-
	<b><u>1.793.185.287.425</u></b>	<b><u>(5.082.263.610)</u></b>	<b><u>169.828.364.177</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b><u>935.123.641.199</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.093.281.177</u></b>	<b><u>-</u></b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>				

**7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thù	26.310.470.352	-	-	-
Công ty CP Khảo sát Địa chất và Xây dựng	1.800.000.000	(1.260.000.000)	-	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Xi măng Xuân Thành	6.257.864.032	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình	5.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Coninco - Thăng Long	1.680.000.000	-	-	-
Công ty CP Thiết kế Kỹ thuật và Xây lắp Thịnh Phát	24.000.000	(24.000.000)	24.000.000	(24.000.000)
Công ty CP Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng Coninco	69.300.000	(69.300.000)	69.300.000	(69.300.000)
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.258.759.090	(1.462.759.460)	116.155.400	-
	<b>50.900.393.474</b>	<b>(2.816.059.460)</b>	<b>209.455.400</b>	<b>(93.300.000)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>37.568.334.384</b>	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>				

**8 . PHẢI THU NGẮN HẠN VỀ CHO VAY**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise (i)	30.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam (ii)	30.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng (iii)	18.820.000.000	-	-	-
	<b>78.820.000.000</b>	-	-	-

(i) Cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise vay theo Hợp đồng cho vay số 09/2020/HĐCVRL ngày 20/03/2020 với hạn mức 30.000.000.000 VND, thời gian vay 11 tháng, lãi suất 7,5%/năm.

(ii) Cho Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam vay theo Hợp đồng cho vay số 08/2020/HĐCVRL ngày 20/03/2020 với hạn mức 30.000.000.000 VND, thời gian vay 11 tháng, lãi suất 7,5%/năm.

(iii) Cho Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng vay theo Hợp đồng cho vay số 30/2020/HĐCVRL ngày 14/04/2020 với hạn mức 19.200.000.000 VND, thời gian vay 11 tháng, lãi suất 7,5%/năm.

9 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu lãi cho vay, ký quỹ	592.196.438	-	-	-
Tạm ứng	236.447.776	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	124.732.524.000	-	-	-
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế (i)	19.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng (i)	101.650.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (ii)	3.515.000.000	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược cho các đối tượng khác	567.524.000	-	-	-
Phải thu Công ty TNHH MTV xi măng Xuân Thành Quảng Nam (iii)	35.497.420.051	-	-	-
Phải thu Ông Dương Văn Nhất tiền chuyển nhượng cổ phần	2.600.000.000	-	-	-
Phải thu Ông Nguyễn Văn Hà (iv)	649.954.781.246	-	-	-
Phải thu nhà thầu thi công công trình Tòa nhà Thaiholdings Tower	46.698.851.619	-	-	-
Phải thu Chi cục Thuế TP. Ninh Bình	3.923.094.094	-	-	-
Phải thu Công ty CP Thương mại Quốc tế Tplus	351.000.000	-	-	-
Phải thu khác	392.588.846	(85.313.333)	8.482.193	-
	<b>864.978.904.070</b>	<b>(85.313.333)</b>	<b>8.482.193</b>	<b>-</b>

(i) Đặt cọc mua hàng hóa theo Hợp đồng kinh tế với các đối tác.

(ii) Ký quỹ cho Ngân hàng để bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

(iii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 01/HĐKT-TGR-XMXT ngày 06/11/2019 giữa Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) - Bên bán và Công ty TNHH MTV Xi măng Quảng Nam - Bên mua về việc chuyển nhượng Dự án Nhà máy Xi măng Thạnh Mỹ, Công ty TNHH MTV Xi măng Quảng Nam có nghĩa vụ trả nợ lãi các Hợp đồng tín dụng mà Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình để đầu tư và tài trợ vốn lưu động cho Dự án này kể từ ngày 01/01/2020 đến ngày hoàn thành chuyển nghĩa vụ nợ với Ngân hàng, Công ty đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng và còn phải thu lại Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành đến ngày 31/12/2020 số tiền là 35.497.420.051 VND.

(iv) Là khoản trả trước của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp giữa ông Nguyễn Văn Hà và Công ty CP Tôn Đản Hà Nội.

**b) Dài hạn**

Ký quỹ, ký cược (i)

55.000.000.000	-	500.000.000	-
----------------	---	-------------	---

<u>55.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>500.000.000</u>	<u>-</u>
-----------------------	----------	--------------------	----------

(i) Tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Enclave Phú Quốc tại Ban quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc.

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

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

<u>54.848.420.051</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
-----------------------	----------	----------	----------

10 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Thiết kế Kỹ thuật và Xây lắp Thịnh Phát	24.000.000	-	24.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng Coninco	69.300.000	-	69.300.000	-
BQL các Dự án XDCB huyện Đức Thọ	1.262.184.400	378.655.320	-	-
BQL các Dự án XDCB huyện Cẩm Xuyên	1.532.348.800	459.704.640	-	-
Công ty TNHH MTV KTCT Thuỷ lợi tỉnh Hưng Yên	4.809.897.192	2.404.948.596	-	-
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt	750.000.000	-	-	-
Công ty CP Khảo sát Địa chất và Xây dựng	1.800.000.000	540.000.000	-	-
Doanh nghiệp Tư nhân Vân Hòa	562.721.797	281.360.898	-	-
Khách hàng của Công ty CP Du lịch Kim Liên	393.764.375	26.854.399	-	-
Các đối tượng khác	1.327.307.926	456.364.234	-	-
	<b>12.531.524.490</b>	<b>4.547.888.087</b>	<b>93.300.000</b>	<b>-</b>

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.758.873.422	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	93.634.787	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	116.044.904.108	-	-	-
Hàng hóa	131.538.033	-	-	-
	<b>119.028.950.350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công trình hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư Hà Tĩnh (1)	36.508.152.866	-
Công trình Dây chuyền 3, Nhà máy Xi măng Xuân Thành, công suất 4,5 triệu tấn/năm	79.372.949.146	-
Công trình nạo vét thoát lũ khẩn cấp sông Cừu An, sông Đổng Quê (tính đoạn HĐ01)	163.802.096	-
	<b>116.044.904.108</b>	<b>-</b>

(1) Dự án thiết kế, thi công các khu tái định cư trong tiêu 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 31/12/2020, Công ty vẫn đang tiếp tục thi công các hạng mục giao thông còn lại tại Khu tái định cư và dự kiến hoàn thành, bàn giao cho chủ đầu tư và quyết toán hoàn thành trong năm 2021.

## 12 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

### Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Cảng Ninh Phúc (i)	206.876.182.454	-
Dự án Nhà máy Xi măng Minh Tâm (ii)	102.354.854.734	
Dự án quặng Apatit Lào Cai (iii)	2.320.904.825	
Dự án Nhà máy Xi măng Kiên Lương	245.672.554	
Dự án Khu phức hợp Kim Liên (iv)	12.683.456.019	
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Enclave Phú Quốc (v)	13.933.654.182	
	<b>338.414.724.768</b>	<b>-</b>

(i) Dự án xây dựng nhà máy cơ khí đóng tàu, chế tạo thiết bị nâng hạ và giàn kéo 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 đang tiếp tục thi công các hạng mục theo quy hoạch đã được phê duyệt.

(ii) Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xi măng Minh Tâm công suất 5000 tấn clinker/ ngày tương đương 2 triệu tấn xi măng/năm tại xã Minh Tâm, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước với tổng mức đầu tư là 4.300 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành xong thủ tục giải phóng mặt bằng và tiếp tục thi công các hạng mục khác của nhà máy.

(iii) 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. Đến 31/12/2020, Công ty đang thực hiện các thủ tục để chuẩn bị cho quá trình thăm dò khoáng sản.

(iv) Dự án Khu phức hợp Kim Liên nhằm đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và shophouse, trung tâm tổ chức sự kiện quốc tế, khu vui chơi giải trí, khu khách sạn và căn hộ cao cấp 5 sao tại khu đất số 5-7 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, TP. Hà Nội. Đến 31/12/2020, Công ty đang tiếp tục các thủ tục chuẩn bị đầu

(v) Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc nhằm đầu tư xây dựng khu phức hợp nghỉ dưỡng và căn hộ cao cấp đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng và nhu cầu ở cho người dân và khách du lịch tại xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Tổng vốn đầu tư của Dự án là 9.810 tỷ đồng. Đến 31/12/2020, Công ty đang thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư.



13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	272.727.273	-	4.448.881.100	-	69.090.909	4.790.699.282
- Mua trong năm	-	110.037.000	-	-	-	110.037.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.367.941.445.477	506.759.293.266	221.521.309.536	4.032.925.689	23.252.291.651	4.123.507.265.619
- Thanh lý, nhượng bán	(2.416.969.613.088)	(40.382.941.274)	(26.554.068.012)	(1.227.528.417)	(616.760.000)	(2.485.750.910.791)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>951.244.559.662</b>	<b>466.486.388.992</b>	<b>199.416.122.624</b>	<b>2.805.397.272</b>	<b>22.704.622.560</b>	<b>1.642.657.091.110</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	71.568.000	-	1.075.146.000	-	69.090.909	1.215.804.909
- Khấu hao trong năm	7.858.722.589	669.634.077	1.062.902.126	24.063.890	61.939.925	9.677.262.607
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.103.840.065.568	273.889.638.719	207.597.195.643	3.392.756.468	6.336.891.946	1.595.056.548.344
- Thanh lý, nhượng bán (*)	(982.423.749.802)	(20.447.251.116)	(20.941.245.324)	(979.581.654)	(542.738.024)	(1.025.334.565.920)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>129.346.606.355</b>	<b>254.112.021.680</b>	<b>188.793.998.445</b>	<b>2.437.238.704</b>	<b>5.925.184.756</b>	<b>580.615.049.940</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	201.159.273	-	3.373.735.100	-	-	3.574.894.373
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>821.897.953.307</b>	<b>212.374.367.312</b>	<b>10.622.124.179</b>	<b>368.158.568</b>	<b>16.779.437.804</b>	<b>1.062.042.041.170</b>

(\*) Trong đó, nguyên giá TSCĐ Dự án Nhà máy Xi măng Thanh Mỹ thanh lý trong năm là 2.469.354.064.423 VND, giá trị còn lại là 1.013.856.125.901 VND.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.016.494.411.264 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 424.439797.667 VND.

**14 . TÀI SẢN CỐ 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	-	-	-
- Mua trong năm	-	50.310.000	50.310.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	8.193.000.000	1.222.290.000	9.415.290.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(64.140.000)	(64.140.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.193.000.000</b>	<b>1.208.460.000</b>	<b>9.401.460.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Khấu hao trong năm	-	8.170.063	8.170.063
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.194.422.360	1.194.422.360
- Thanh lý, nhượng bán	-	(64.140.000)	(64.140.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.138.452.423</b>	<b>1.138.452.423</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>8.193.000.000</b>	<b>70.007.577</b>	<b>8.263.007.577</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 692.150.000 VND.

**15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 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. Toàn bộ bất động sản đầu tư này được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	888.868.171	-
Chi phí chờ phân bổ khác	348.648.274	22.627.752
	<b>1.237.516.445</b>	<b>22.627.752</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải TP.Hà Nội (i)	-	6.218.673.781
Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại 210 Trần Quang Khải, Hà Nội (ii)	2.009.763.588.318	-
Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (iii)	1.418.785.076.001	-
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (iv)	20.031.998.287	22.312.942.950
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.134.460.130	67.989.172
Chi phí chờ phân bổ khác	22.031.693	19.096.666
	<b>3.449.737.154.429</b>	<b>28.618.702.569</b>

(i) Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải TP. Hà Nội của Công ty CP Thaiholdings - Công ty mẹ trả trước cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội tại ngày 01/01/2020 khi chưa đạt được quyền kiểm soát.

(ii) Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại số 210, Trần Quang Khải, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 570853 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 24/5/2017 với diện tích 3.509 m<sup>2</sup> sử dụng riêng và 42 m<sup>2</sup> sử dụng chung, thời hạn sử dụng đến ngày 26/02/2059. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho các khoản vay của Công ty.

(iii) Lợi thế kinh doanh quyền thuê 34.936 m<sup>2</sup> 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.

(iv) Tiền thuê đất tại 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 là 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực vô thời hạn kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi bị chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm.

## 17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp (Công ty con cấp 1)	2.035.160.038.384	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh Công ty CP Du lịch Kim Liên (Công ty con cấp 2)	102.772.768.454	-
Phân bổ trong năm	(9.329.195.216)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<u><u>2.128.603.611.622</u></u>	<u><u>-</u></u>

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm			31/12/2020	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>							
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>17.900.000.000</b>	<b>17.900.000.000</b>	<b>647.362.883.071</b>	<b>476.784.821.961</b>	<b>190.481.580.472</b>	<b>951.566.124.560</b>	<b>951.566.124.560</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Yên (1)	17.900.000.000	17.900.000.000	-	34.080.000.000	35.800.000.000	16.180.000.000	16.180.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long (2)	-	-	-	276.958.473.090	-	276.958.473.090	276.958.473.090
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (3)	-	-	363.071.525.071	55.128.414.511	23.120.689.687	395.079.249.895	395.079.249.895
Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Ninh Bình (4)	-	-	200.000.000.000	94.617.934.360	115.560.890.785	179.057.043.575	179.057.043.575
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long (5)	-	-	57.000.000.000	-	-	57.000.000.000	57.000.000.000
Vay cá nhân không tính lãi	-	-	27.291.358.000	16.000.000.000	16.000.000.000	27.291.358.000	27.291.358.000
- Ông Nguyễn Đức Thụy	-	-	20.000.000.000	14.300.000.000	14.300.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
- Ông Đinh Xuân Tuấn	-	-	-	1.700.000.000	1.700.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Văn Tân	-	-	3.801.358.000	-	-	3.801.358.000	3.801.358.000
- Ông Trịnh Văn Quỳnh	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ông Nguyễn Văn Hà	-	-	1.490.000.000	-	-	1.490.000.000	1.490.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	153.949.252.202	-	-	153.949.252.202	153.949.252.202
	<b>17.900.000.000</b>	<b>17.900.000.000</b>	<b>801.312.135.273</b>	<b>476.784.821.961</b>	<b>190.481.580.472</b>	<b>1.105.515.376.762</b>	<b>1.105.515.376.762</b>

	01/01/2020		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND		VND	VND	VND	VND
<b>b) Vay dài hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ninh Bình (6)	-	-	324.492.000.000	-	3.400.000.000	321.092.000.000	321.092.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long (7)	-	-	1.886.450.747.798	-	-	1.886.450.747.798	1.886.450.747.798
Vay Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-	46.000.000.000	-	-
Vay cá nhân không tính lãi	-	-	3.100.000.000	-	-	3.100.000.000	3.100.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tân	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ông Trần Văn Quỳnh	-	-	1.100.000.000	-	-	1.100.000.000	1.100.000.000
	<b>46.000.000.000</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>2.214.042.747.798</b>	<b>-</b>	<b>49.400.000.000</b>	<b>2.210.642.747.798</b>	<b>2.210.642.747.798</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(153.949.252.202)	-	-	(153.949.252.202)	(153.949.252.202)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>2.060.093.495.596</b>			<b>2.056.693.495.596</b>	<b>2.056.693.495.596</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn của Công ty:**

- (1) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1302-LAV-202000582 ngày 21/09/2020 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nam Trung Yên với hạn mức tín dụng là 16.800.000.000 VND, thời hạn cho vay 5 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, thời hạn của mỗi giấy nhận nợ cụ thể tối đa 4 tháng, lãi suất cho vay 8,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán giữa Công ty và Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển thương mại An Bình. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là xe ô tô Lexus LX570 thuộc sở hữu của Công ty và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CC175308 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 25/09/2015 thuộc sở hữu của bên thứ 3.
- (2) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD11020201055 ngày 10/11/2020 với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng cho vay 500.000.000.000 VND, thời hạn hiệu lực của hạn mức là 01 năm kể từ ngày 10/11/2020, thời hạn vay không quá 6 tháng theo từng lần giải ngân, lãi suất quy định cụ thể theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm đông lạnh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là 819.450 cổ phiếu Công ty CP Du lịch Kim Liên thuộc sở hữu của Công ty; 3.647.433 cổ phiếu Công ty CP Du lịch Kim Liên thuộc sở hữu của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup và các khoản tiền gửi/bắt động sản thuộc sở hữu của Cổ đông lớn của Công ty hoặc bố/mẹ/anh/chị/em ruột của Cổ đông lớn của Công ty.
- (3) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (BIDV Ninh Bình) tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10001/2020/2868799/HĐTD ngày 30/11/2020 với hạn mức 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 (bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, mở L/C). Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 31/07/2021. Thời hạn cho vay, lãi suất theo từng Hợp đồng cụ thể. Số dư tại 31/12/2020 là 395.079.249.895 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 31/12/2020 là 6.100.000.000 VND.
- (4) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Ninh Bình tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD3302020150 ngày 29/06/2020 với hạn mức cho vay 200.000.000.000 VND. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại nguyên, vật liệu xây dựng. Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 28/06/2021. Thời hạn vay theo từng lần vay nhưng không quá 8 tháng kể từ ngày vay, lãi suất cho vay được quy định theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo là cầm cố 3.647.433 cổ phiếu của Công ty CP Du lịch Kim Liên do Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup nắm giữ. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 179.057.043.575 VND.
- (5) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 93/2020/HĐTD-BĐGTCG-DN/SGB.110600 ngày 26/10/2020 giữa Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty con với Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long, số tiền cho vay là 57.000.000.000 VND, thời gian vay từ ngày 26/10/2020 đến ngày 14/01/2021, lãi suất vay 8%/năm. Mục đích vay là để mua vốn góp của Ông Nguyễn Văn Hà tại Công ty TNHH Thủy điện Quảng Nam theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp ngày 01/04/2020. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Hợp đồng tiền gửi với số tiền 65.000.000.000 VND của Công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn của Công ty:**

(6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ninh Bình tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 172/2017/HĐTDTDH-PN/SHB.112900 ngày 23/5/2017 với tổng số tiền cho vay 350.000.000.000 đồng. Mục đích vay là mua 74 bất động sản để xây dựng trụ sở công ty tại Khu đô thị Xuân Thành, thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 26/5/2017. Lãi suất cho vay 11,7%/năm, tài sản đảm bảo là 74 bất động sản hình thành từ khoản vay. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 321.092.000.000 VND, nợ dài hạn đến hạn trả là 20.400.000.000 VND.

(7) Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn 28/2020/HĐTDTDH-PN/SHB.110600 ngày 06/05/2020, bao gồm 02 khoản vay:

+ Khoản vay 1 với số tiền vay là 353.150.592.653 VND, thời gian cho vay từ ngày 11/05/2020 đến ngày 17/01/2033, lãi suất 15,7%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất cộng (+) biên độ tối thiểu 6,5%. Mục đích khoản vay là để tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ để tài trợ chi phí hợp lý, hợp lệ đầu tư Dự án tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại số 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đản, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Nợ dài hạn đến hạn trả là 3.549.252.202 VND.

+ Khoản vay 2 với số tiền vay là 945.000.000.000 VND, thời gian cho vay từ ngày 11/05/2020 đến ngày 26/07/2033, lãi suất 15,7%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất cộng (+) biên độ tối thiểu 6,5%. Mục đích khoản vay là để bù đắp nguồn vốn đã huy động từ trái phiếu doanh nghiệp tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ để tài trợ chi phí hợp lý, hợp lệ đầu tư Dự án tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại số 17 Tôn Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Nợ dài hạn đến hạn trả là 130.000.000.000 VND.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 29/2020/HĐTDTDH-PN/SHB.110600 ngày 06/05/2020 với số tiền vay là 645.074.781.246 VND, thời gian cho vay là 300 tháng kể từ ngày 14/05/2020, lãi suất 15,7%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất cộng (+) biên độ tối thiểu 6,5%. Mục đích khoản vay là bù đắp một phần vốn tự có đã tham gia vào Dự án đầu tư dự án tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại số 17 Tôn Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 26/07/2025.

*Tài sản đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Thăng Long bao gồm:*

+ Quyền sử dụng đất tại số 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đản, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty con theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH570853 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 24/05/2017 với diện tích 3.509 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng từ ngày 30/12/2012 đến ngày 26/02/2059 và Công trình "Tòa nhà văn phòng làm việc cho thuê" gắn liền với đất bao gồm 21 tầng nổi + 04 tầng hầm + tầng tum + kỹ thuật, tổng diện tích xây dựng là 1.958 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 34.458 m<sup>2</sup>.

+ 100% giá trị vốn góp vào Công ty CP Tôn Đản Hà Nội thuộc sở hữu của các cổ đông, trong đó có 99,97% giá trị vốn góp thuộc sở hữu của Tập đoàn.

+ Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thuê văn phòng, dịch vụ của Công ty tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại số 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đản, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

**19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng	-	-	119.276.351.394	119.276.351.394
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	15.901.795	15.901.795	6.218.611.000	6.218.611.000
Công Ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	30.630.526.840	30.630.526.840	-	-
Công ty CP Xi măng Xuân Thành	109.287.200.833	109.287.200.833	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	37.528.965.614	37.528.965.614	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	32.291.280.876	32.291.280.876	-	-
Công ty TNHH Mỹ Hạnh	60.248.368.453	60.248.368.453	-	-
Công ty CP Đại Thiên Trường	20.668.946.000	20.668.946.000	-	-
Công ty CP phần Tư vấn Xây dựng VINAKANTO	46.768.441.004	46.768.441.004	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam	80.066.396.983	80.066.396.983	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Delta	43.006.177.362	43.006.177.362	-	-
Nanjing C-Hope Cement Engineering Group Co., Ltd	45.464.046.969	45.464.046.969	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	88.646.224.508	88.646.224.508	4.402.915.226	4.402.915.226
	<b>594.622.477.237</b>	<b>594.622.477.237</b>	<b>129.897.877.620</b>	<b>129.897.877.620</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Nanjing C-Hope Cement Engineering Group Co., Ltd	24.522.902.510	24.522.902.510	-	-
Công ty CP Đại Thiên Trường	20.668.946.000	20.668.946.000	-	-
	<b>45.191.848.510</b>	<b>45.191.848.510</b>	-	-
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<b>225.891.790.122</b>	<b>225.891.790.122</b>	<b>9.036.515.005</b>	<b>9.036.515.005</b>



**20 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Xuân Thu Đại Phát	19.329.324.160	-
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Hương Bông	8.886.285.150	-
Công ty TNHH Phương Thảo	4.640.125.490	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Thăng Long	3.071.736.157	-
Công ty CP Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Vận tải Hà Nội	2.845.659.385	-
Công ty CP Xi măng Xuân Thành	15.661.881.281	-
Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh (i)	47.855.971.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Tây Bắc	8.436.903.996	-
Ông Nguyễn Đức Thụy	-	22.500.000.000
Các đối tượng khác	3.134.918.942	-
	<b><u>113.862.805.561</u></b>	<b><u>22.500.000.000</u></b>
 (i) Đến 31/12/2020, khoản trả trước này đã quá hạn hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.		
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>		
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<b><u>15.661.881.281</u></b>	<b><u>22.500.000.000</u></b>

**21 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Tăng số phải nộp do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.870.653.595	24.735.451.605	244.812.493.927	9.092.993.060	-	263.325.606.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.557.605.359	338.057.654	132.569.554.534	18.162.692.004	79.206.700	127.381.732.243
Thuế thu nhập cá nhân	-	37.086.561	347.533.075	194.391.810	196.490.311	-	382.521.135
Thuế tài nguyên	-	-	(36.290.640)	-	-	36.290.640	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	19.000.000.000	642.927.305	642.927.305	-	19.000.000.000
Thuế khác	-	65.496.018	7.634.544.383	(6.688.704)	3.000.000	-	7.690.351.697
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	597.859.875	490.387.581	490.387.581	21.609.093	619.468.968
	-	<b>15.530.841.533</b>	<b>52.617.155.952</b>	<b>378.703.066.453</b>	<b>28.588.490.261</b>	<b>137.106.433</b>	<b>418.399.680.110</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.

**22 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	44.730.316.419	26.482.192
Chi phí công trình xây dựng	8.372.548.195	-
Chi phí phải trả khác	552.751.859	-
	<b>53.655.616.473</b>	<b>26.482.192</b>

**23 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	62.781.736	-
Kinh phí công đoàn	260.870.996	38.422.020
Phải trả về Bảo hiểm xã hội	207.121.909	95.774.079
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.654.970.000	250.000.000
Phải trả các cá nhân tiền nhận chuyển nhượng cổ phần	2.954.000.000.000	-
- Nguyễn Cao Cường	180.000.000.000	-
- Nguyễn Văn Hà	210.000.000.000	-
- Nguyễn Văn Tân	280.000.000.000	-
- Nguyễn Đức Thụy	1.220.000.000.000	-
- Trịnh Thị Hoài Phương	196.000.000.000	-
- Trịnh Văn Hải	180.000.000.000	-
- Trịnh Văn Quỳnh	240.000.000.000	-
- Trịnh Văn Thiêm	280.000.000.000	-
- Đinh Duy Quỳnh	168.000.000.000	-
Phải trả ông Nguyễn Văn Tuấn - mượn tiền để đặt cọc mua 24.500.000 CP sở hữu tại Enclave Phú Quốc	52.000.000.000	-
Phải trả Công ty CP Xi măng Xuân Thành tiền mượn vốn	5.300.000.000	-
Phải trả Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành	2.808.683.154	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	942.523.407	-
	<b>3.018.236.951.202</b>	<b>384.196.099</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.818.291.458	5.778.786.491
	<b>7.818.291.458</b>	<b>5.778.786.491</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Phải trả Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành	2.808.683.154	-
	<b>2.808.683.154</b>	-
<b>d) Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<b>1.228.108.683.154</b>	-

**24 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại 31/12/2020 là tiền cho thuê văn phòng nhận trước của Tòa nhà văn phòng làm việc cho thuê Thaiholdings Tower tại số 210 Trần Quang Khải và 17 Tông Đản, TP. Hà Nội.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	136.934.000.000	17.647.033.345	-	154.581.033.345
Tăng vốn trong năm trước	402.066.000.000	-	-	402.066.000.000
Lãi trong năm trước	-	47.546.379.505	-	47.546.379.505
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>539.000.000.000</b>	<b>65.193.412.850</b>	<b>-</b>	<b>604.193.412.850</b>
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	647.288.393.231	647.288.393.231
Lãi trong năm nay	-	911.158.682.718	182.334.283.530	1.093.492.966.248
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>539.000.000.000</b>	<b>976.352.095.568</b>	<b>829.622.676.761</b>	<b>2.344.974.772.329</b>

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020 VND	Tỷ lệ %	01/01/2020 VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Đức Thụy	107.800.000.000	20,00	107.800.000.000	20,00
Các cổ đông khác	431.200.000.000	80,00	431.200.000.000	80,00
	<b>539.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>539.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	539.000.000.000	136.934.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	402.066.000.000
- <b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>539.000.000.000</b>	<b>539.000.000.000</b>

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	53.900.000	53.900.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	53.900.000	53.900.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	53.900.000	53.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	53.900.000	53.900.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	53.900.000	53.900.000

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

**26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản thuê ngoài**

**Dự án Cảng Ninh Phúc**

Theo Hợp đồng thuê đất số 32 ngày 05/9/2014, diện tích đất Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) được 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.

**Dự án Minh Tâm**

Theo Quyết định số 1781/QĐ-CT ngày 15/10/2018 của Chi cục Thuế khu vực Bình Long - Hớn Quản, Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (Công ty con) được miễn tiền thuê đất để thực hiện Dự án Nhà máy Xi măng Minh Tâm với diện tích được miễn là 430.612,4 m<sup>2</sup>, thời hạn được miễn tiền thuê từ ngày 25/9/2018 đến hết ngày 14/8/2025.

**b) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2020	01/01/2020
USD	707,05	68,23
EUR	361,59	2,47

**27 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.675.670.027.595	749.291.610.469
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.204.340.619	11.171.018.776
Doanh thu hợp đồng xây dựng	66.871.460.001	-
	<b>1.860.745.828.215</b>	<b>760.462.629.245</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<b>201.392.143.072</b>	<b>115.030.312.203</b>

**28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	40.129.002.543	-
	<b>40.129.002.543</b>	<b>-</b>

**29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.501.800.172.629	669.857.074.003
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	93.254.518.783	7.224.491.873
Giá vốn công trình xây dựng	55.386.956.259	-
	<b>1.650.441.647.671</b>	<b>677.081.565.876</b>
<b>Giá vốn đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<b>369.727.115.050</b>	<b>6.641.799.593</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	274.681.337	2.184.979
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	31.743
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	28.126.970	
	<b>302.808.307</b>	<b>2.216.722</b>

**31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	11.434.419.221	2.747.352.880
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.635.959.200	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	13.919.204	14.857
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(11.558.472.547)	11.558.472.547
Chi phí tài chính khác	898.604.091	-
	<b>3.424.429.169</b>	<b>14.305.840.284</b>

**32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân công	1.358.661.829	276.881.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	318.294.783	129.157.875
Chi phí khác bằng tiền	10.000.000	10.394.530
	<b>1.686.956.612</b>	<b>416.433.850</b>

**33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	283.021.477	90.145.433
Chi phí nhân công	8.682.215.370	5.838.137.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	573.586.261	453.408.000
Thuế, phí và lệ phí	674.566.195	645.927.305
Chi phí dự phòng	727.959.460	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.559.709.353	1.343.922.346
Chi phí khác bằng tiền	576.094.971	81.019.053
Phân bổ lợi thế thương mại	9.329.195.216	-
	<b>23.406.348.303</b>	<b>8.452.559.713</b>

**34 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	9.517.080.940	-
Thu nhập chuyển nhượng Dự án Nhà máy Xi măng Thanh Mỹ	331.818.182.000	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định Nhà máy Xi măng Thanh Mỹ	862.619.739.660	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định khác	2.048.008.765	-
Các khoản khác	52.644.888	-
	<b><u>1.206.055.656.253</u></b>	<b><u>-</u></b>

**35 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí chuyển nhượng Dự án Nhà máy Xi măng Thanh Mỹ	70.082.581.724	-
Phạt chậm thanh toán theo Hợp đồng kinh tế	327.931.525	-
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	472.048.062	-
Chi phí phạt thuế và phạt vi phạm hành chính	480.698.877	104.461.380
Các khoản khác	96.988.209	-
	<b><u>71.460.248.397</u></b>	<b><u>104.461.380</u></b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	6.553.814.369	12.557.605.359
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	126.015.740.165	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	6.006.042.218	-
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	3.235.372.515	-
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup	116.774.325.432	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>132.569.554.534</u></b>	<b><u>12.557.605.359</u></b>

**37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	911.158.682.718	47.546.379.505
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	911.158.682.718	47.546.379.505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	53.900.000	41.452.477
	<b><u>16.905</u></b>	<b><u>1.147</u></b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**38 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	911.158.682.718	47.546.379.505
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	911.158.682.718	47.546.379.505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	53.900.000	41.452.477
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	296.100.000	255.000.000
	<b>2.603</b>	<b>160</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	143.215.651.095	90.145.433
Chi phí nhân công	16.829.469.751	6.115.019.021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.685.432.670	458.520.000
Chi phí dự phòng	727.959.460	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.787.792.984	8.660.775.362
Chi phí khác bằng tiền	1.429.245.166	91.413.583
Lợi thế thương mại	9.395.352.661	-
	<b>305.070.903.787</b>	<b>15.415.873.399</b>

**40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.692.934.662	-	10.307.089.928	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.713.164.191.495	(5.167.576.943)	170.336.846.370	-
Các khoản cho vay	78.820.000.000	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	74.500.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	213.613.600.000	(5.832.622.540)	649.082.660.000	(11.558.472.547)
	<b>3.109.790.726.157</b>	<b>(11.000.199.483)</b>	<b>829.726.596.298</b>	<b>(11.558.472.547)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	3.162.208.872.358	63.900.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	3.620.677.719.897	136.060.860.210
Chi phí phải trả	53.655.616.473	26.482.192
	<b>6.836.542.208.728</b>	<b>199.987.342.402</b>



Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	74.500.000.000	-	-	74.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	207.780.977.460	207.780.977.460
	<u><b>74.500.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>207.780.977.460</b></u>	<u><b>282.280.977.460</b></u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	637.524.187.453	637.524.187.453
	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>637.524.187.453</b></u>	<u><b>637.524.187.453</b></u>

#### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### **Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	29.692.934.662	-	-	29.692.934.662
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.652.996.614.552	55.000.000.000	-	2.707.996.614.552
Các khoản cho vay	78.820.000.000	-	-	78.820.000.000
	<b><u>2.761.509.549.214</u></b>	<b><u>55.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.816.509.549.214</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	10.307.089.928	-	-	10.307.089.928
Phải thu khách hàng, phải thu khác	169.836.846.370	500.000.000	-	170.336.846.370
	<b><u>180.143.936.298</u></b>	<b><u>500.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>180.643.936.298</u></b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	1.105.515.376.762	258.615.908.808	1.798.077.586.788	3.162.208.872.358
Phải trả người bán, phải trả khác	3.612.859.428.439	7.818.291.458	-	3.620.677.719.897
Chi phí phải trả	53.655.616.473	-	-	53.655.616.473
	<b><u>4.772.030.421.674</u></b>	<b><u>266.434.200.266</u></b>	<b><u>1.798.077.586.788</u></b>	<b><u>6.836.542.208.728</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	17.900.000.000	46.000.000.000	-	63.900.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	130.282.073.719	5.778.786.491	-	136.060.860.210
Chi phí phải trả	26.482.192	-	-	26.482.192
	<b><u>148.208.555.911</u></b>	<b><u>51.778.786.491</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>199.987.342.402</u></b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ có thể kiểm soát được). Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 41 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 20/01/2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành và chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 29/02/2020, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2020 số 11/2020/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 15/08/2020 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 272/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 20/11/2020. Tổng số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công cho cổ đông hiện hữu là 296.100.000 cổ phiếu, tương ứng với mệnh giá là 2.961.000.000.000 VND, giá chào bán 10.000 VND/cổ phiếu. Tổng số tiền thu ròng về từ đợt phát hành cổ phiếu là 2.960.751.500.000 VND.  
Công ty đã thực hiện thanh toán tiền mua cổ phần Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup cho các cá nhân với số tiền là 2.954.000.000.000 VND, số tiền còn lại được bổ sung vốn lưu động của Công ty.

#### 42 . THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này, không có sự kiện hay dấu hiệu nào ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

#### 43 . 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	Công ty liên kết
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH xây dựng Vinakanto	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH Xuân Thành Khánh Hòa	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Ông Nguyễn Đức Thụy	Cổ đông lớn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như

Giao dịch phát sinh trong năm:	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>201.392.143.072</b>	<b>115.030.312.203</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	56.045.827.649	113.876.265.206
- Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Xuân Thành	2.167.132.703	1.154.046.997
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	97.022.481.720	-
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	44.926.765.420	-
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	1.229.935.580	-

<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>669.302.174.104</b>	<b>14.955.924.309</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (*)	286.555.151.640	14.955.924.309
- Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên (*)	62.203.091	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	281.961.049.974	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	52.470.603.648	-
- Công ty TNHH xây dựng Vinakanto	48.253.165.751	-
<b>Giá vốn</b>	<b>369.727.115.050</b>	<b>6.641.799.593</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (*)	58.518.867.746	6.641.799.593
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	291.035.947.624	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	20.172.299.680	-
<b>Thanh lý tài sản</b>	<b>2.656.931.818.185</b>	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	2.750.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	2.654.181.818.185	-
<b>Nhận gốc vay</b>	<b>14.300.000.000</b>	-
- Ông Nguyễn Đức Thụy	14.300.000.000	-
<b>Trả gốc vay</b>	<b>14.300.000.000</b>	-
- Ông Nguyễn Đức Thụy	14.300.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:		
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>935.123.641.199</b>	<b>5.093.281.177</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	-	3.153.696.211
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	5.357.910.050	1.101.415.630
- Công ty TNHH Đức Hạnh Hà Nam	128.050.404.000	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	2.130.309.634	-
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	798.260.400.555	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	1.324.616.960	838.169.336
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>37.568.334.384</b>	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	26.310.470.352	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	6.257.864.032	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình	5.000.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>54.848.420.051</b>	-
- 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>225.891.790.122</b>	<b>9.036.515.005</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (*)	-	2.817.904.005
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	109.287.200.833	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	15.901.795	6.218.611.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	37.528.965.614	-
- Công ty TNHH xây dựng Vinakanto	32.291.280.876	-
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINAKANTO	46.768.441.004	-

<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>15.661.881.281</b>	<b>22.500.000.000</b>
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	15.661.881.281	-
- Ông Nguyễn Đức Thụy	-	22.500.000.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>1.228.108.683.154</b>	-
- Ông Nguyễn Đức Thụy	1.220.000.000.000	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	5.300.000.000	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	2.808.683.154	-
<b>Vay không tính lãi</b>	<b>20.000.000.000</b>	-
- Ông Nguyễn Đức Thụy	20.000.000.000	-

(\*) Trước ngày hợp nhất kinh doanh, các Công ty con này là Bên liên quan của Cổ đông lớn.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc	380.944.032	459.630.000
- Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên	820.638.765	598.606.666

#### 44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Do đây là năm đầu tiên Công ty thực hiện hợp nhất Báo cáo tài chính nên số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán PKF Việt Nam kiểm toán.



**Lê Thị Trang**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021



**Nguyễn Thị Thanh Hà**  
Kế toán trưởng





DO OUR BEST

**CHI NHÁNH HÀ THÀNH - CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ATC**  
**HA THANH BRANCH - ATC AUDITING AND VALUATION FIRM CO., LTD**

**Trụ sở chính :** Tầng 8, tháp C, tòa Central Point, số 219 Trung Kính, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Địa điểm kinh doanh 1 :** Số 53, ngõ 378 phố Thụy Khuê, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Địa điểm kinh doanh 2 :** Số 66 phố Hà Trung, Phường Hàng Bông, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Headquarters :** 8th Floor, C Tower, Central Point Building, No. 219 Trung Kính, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Ha Noi City, Viet Nam

**Business location 1 :** No. 53, 378 Lane Thụy Khuê Street, Bui Ward, Tay Ho District, Ha Noi City, Viet Nam

**Business location 2 :** No. 66 Ha Trung Street, Hang Bong Ward, Hoan Kiem District, Ha Noi City, Viet Nam

**Tel:** (+84 - 24) 3 938 2306 \* **Phone:** 097 567 1586 \* **Web:** www.atcf.vn