

Mẫu số 02

CÔNG TY CỔ PHẦN
THAIHOLDINGS

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

Số: 01/2024/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 1 tháng 4 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Thaiholdings

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

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

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

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023

- Văn bản giải trình số/2024/THD-

CV ngàytháng....năm

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Ngọc Định

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



Tháng 3 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 45

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần ThaiHoldings (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29/03/2024, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, 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 Cổ phần ThaiHoldings chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần ThaiHoldings tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 43 – Số liệu so sánh, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: một số số liệu so sánh đã được Công ty điều chỉnh hồi tố do Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (Công ty con của Công ty) đã nhận được Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất năm 2022 theo quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

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



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:

0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:

1395-2023-112-1

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.660.437.785.226	2.261.368.505.488
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	91.053.388.087	79.203.619.488
Tiền	111		82.966.810.098	77.203.619.488
Các khoản tương đương tiền	112		8.086.577.989	2.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		45.089.054.794	6.101.778.950
Chứng khoán kinh doanh	121		-	2.326.054
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(547.104)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	45.089.054.794	6.100.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.420.938.433.035	2.091.677.924.252
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	292.181.195.115	1.691.101.409.676
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	70.075.051.635	10.064.040.930
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.039.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	136	10	27.464.477.976	404.262.767.045
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(7.782.291.691)	(13.750.293.399)
Hàng tồn kho	140	12	77.641.331.754	43.171.545.585
Hàng tồn kho	141		77.641.331.754	43.171.545.585
Tài sản ngắn hạn khác	150		25.715.577.556	41.213.637.213
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	7.147.406.543	13.364.980.991
Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.005.737.031	18.396.692.803
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	562.433.982	9.451.963.419
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.095.287.990.905	6.022.764.704.603
Các khoản phải thu dài hạn	210		711.936.896.436	737.750.610.904
Phải thu dài hạn khác	216	10	711.936.896.436	737.750.610.904
Tài sản cố định	220		28.658.352.643	32.342.793.043
Tài sản cố định hữu hình	221	13	20.431.329.796	24.110.742.196
- Nguyên giá	222		298.855.715.203	304.200.629.749
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(278.424.385.407)	(280.089.887.553)
Tài sản cố định vô hình	227	16	8.227.022.847	8.232.050.847
- Nguyên giá	228		9.401.460.000	9.401.460.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.174.437.153)	(1.169.409.153)
Bất động sản đầu tư	230	15	105.495.281.990	105.495.281.990
- Nguyên giá	231		105.495.281.990	105.495.281.990
Tài sản dở dang dài hạn	240	14	239.616.255.973	242.912.208.668
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		239.616.255.973	242.912.208.668
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	1.279.990.244.056	1.788.968.279.304
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.259.990.244.056	1.258.968.279.304
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		20.000.000.000	530.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		2.729.590.959.807	3.115.295.530.694
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	1.352.611.853.551	1.525.901.600.304
Lợi thế thương mại	269	18	1.376.979.106.256	1.589.393.930.390
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.755.725.776.131	8.284.133.210.091

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		584.092.477.936	2.335.856.051.194
Nợ ngắn hạn	310		293.502.029.184	1.982.484.878.030
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	66.752.749.630	630.807.748.590
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	76.604.939.755	202.031.124.915
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	115.294.603.979	163.572.081.676
Phải trả người lao động	314		6.740.008.834	5.435.020.925
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	5.877.146.550	7.660.685.370
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	8.746.483.024	83.597.453.676
Phải trả ngắn hạn khác	319	23	12.337.023.117	4.069.347.363
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	885.311.209.682
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.149.074.295	205.833
Nợ dài hạn	330		290.590.448.752	353.371.173.164
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	40.134.143.606
Phải trả dài hạn khác	337	23	9.125.800.332	14.187.326.904
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		281.464.648.420	299.049.702.654
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.171.633.298.195	5.948.277.158.897
Vốn chủ sở hữu	410	25	6.171.633.298.195	5.948.277.158.897
Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(248.500.000)	(248.500.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.488.684.620	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.357.040.638.080	1.543.174.925.475
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.180.537.652.393	1.292.870.461.158
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		176.502.985.687	250.304.464.317
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		953.352.755.495	905.350.733.422
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.755.725.776.131	8.284.133.210.091

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiên
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	1.887.010.119.335	4.139.122.623.289
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	16.773.761.509	26.482.876.046
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.870.236.357.826	4.112.639.747.243
Giá vốn hàng bán	11	29	1.838.402.236.656	3.803.505.852.254
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.834.121.170	309.133.894.989
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	298.162.913.092	570.918.008.687
Chi phí tài chính	22	31	41.349.656.765	180.196.326.695
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36.051.662.722	105.812.343.849
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		21.137.340.780	5.173.792.538
Chi phí bán hàng	25		1.619.831.873	1.618.089.623
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	248.514.681.900	281.962.482.745
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.650.204.504	421.448.797.151
Thu nhập khác	31	33	275.607.806.177	12.034.186.775
Chi phí khác	32	34	8.706.998.944	9.629.595.618
Lợi nhuận khác	40		266.900.807.233	2.404.591.157
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		326.551.011.737	423.853.388.308
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	119.631.058.211	188.060.616.289
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(17.585.054.234)	(74.511.986.663)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		224.505.007.760	310.304.758.682
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		176.502.985.687	250.304.464.317
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		48.002.022.073	60.000.294.365
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	458	712

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiên
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		326.551.011.737	423.853.388.308
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.648.419.563	165.398.680.927
Các khoản dự phòng	03		(5.850.846.730)	4.499.243.588
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(54.127)	(692.928)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(313.228.739.255)	(507.427.205.776)
Chi phí lãi vay	06		36.051.662.722	105.812.343.849
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.171.453.910	192.135.757.968
Tăng giảm các khoản phải thu	09		1.999.199.514.497	(424.746.330.964)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(34.469.786.169)	(29.394.149.360)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(788.214.643.285)	2.617.246.119.028
Tăng giảm chi phí trả trước	12		179.543.342.038	(145.892.360.131)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			292.480
Tiền lãi vay đã trả	14		(37.767.123.549)	(140.022.215.701)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(167.853.638.077)	(63.916.389.360)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.197.609.119.365	2.005.410.723.960
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(8.567.541.131)	(24.727.016.601)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1.216.200.000	14.225.555.555
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.100.364.054.794)	(3.166.255.442.850)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		532.375.000.000	220.802.537.644
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(306.363.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20.000.000.000	2.468.030.870.950
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		254.892.200.714	7.272.663.836
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(300.448.195.211)	(787.013.831.466)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		756.054.291.834	2.280.110.847.463
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.641.365.501.516)	(3.690.994.700.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(885.311.209.682)	(1.410.883.852.829)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.849.714.472	(192.486.960.335)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	79.203.619.488	271.689.886.895
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		54.127	692.928
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	91.053.388.087	79.203.619.488

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 3.849.999.720.000 VND (Ba nghìn tám trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các công ty con và Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ 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 và máy móc thiết bị
Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (*)	Hà Nội	59,98%	69,63%	Du lịch, khách sạn

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

Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Du lịch Kim Liên là 17,2% và 52,43%.

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP – Tôn Đản Hà Nội (*)	Hà Nội	44,23%	49,81%	Bất động sản
Công ty CP Enclave Phú Quốc	Kiên Giang	39,98%	49,00%	Bất động sản
Công ty CP Bình Minh Group	Hà Nội	18,55%	22,73%	Bất động sản

(*) Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội là 19,52% và 30,28%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG, KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 KỲ KẾ TOÁN**

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

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành để lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Thaiholding được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con.

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

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

Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

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

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4.4 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.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.5 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

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

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

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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, trừ khi:

- (a) Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- (b) Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Trường hợp này, các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc trong báo cáo tài chính hợp nhất của nhà đầu tư

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 cần 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nếu Công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính.

Quyền sử dụng đất của Công ty sử dụng lâu dài nên không tính khấu hao. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 07 năm.

4.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

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

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 20
- Máy móc, thiết bị	03 - 12
- Phương tiện vận tải	04 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
- Phần mềm quản lý	03 - 08

4.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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.

4.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.13 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH (BCC)

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

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

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

4.14 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

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. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

4.15 VAY

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

4.16 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 hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.17 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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.

4.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

4.19 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;
- 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 hoạt động tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

4.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

4.22 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

4.23 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4.23 CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	6.228.150.165	4.883.346.649
- Tiền gửi ngân hàng	76.738.659.933	72.320.272.839
- Các khoản tương đương tiền	8.086.577.989	2.000.000.000
	91.053.388.087	79.203.619.488

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	65.089.054.794	-	536.100.000.000	-
Ngắn hạn	45.089.054.794	-	6.100.000.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (1)	45.089.054.794	-	6.100.000.000	-
Dài hạn	20.000.000.000	-	530.000.000.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	510.000.000.000	-
+ Trái phiếu (2)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-

Tại ngày 31/12/2023:

- (1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng và 6 tháng tại các chi nhánh của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt có lãi suất 4,85%/năm và 6,1%/ năm.
- (2) Khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với kỳ hạn 7 năm, lãi suất thả nổi, kỳ hạn trả lãi 1 năm/lần kể từ ngày phát hành.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2023			01/01/2023		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	Hà Nội	44,23%	49,81%	996.371.442.282	44,23%	49,81%	979.532.660.353
- Công ty Cổ phần Eclave Phú Quốc (1)	Kiên Giang	39,98%	49,00%	244.884.623.972	39,98%	49,00%	240.635.876.796
- Công ty Cổ phần Bình Minh Group (2)	Hà Nội	18,55%	22,73%	18.734.177.802	37,09%	45,45%	38.799.742.155
				1.259.990.244.056			1.258.968.279.304

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(1): Theo Nghị quyết số 20.11/2023/NQ-HĐQT/TGR ngày 20/11/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc, hoàn thành trước 31/10/2024. Khoản đầu tư này được Ngân hàng cấp bảo lãnh thanh toán (theo Thư Bảo lãnh thanh toán số 999BLTT240884002 ngày 28/03/2024) với giá trị bảo lãnh để đảm bảo số vốn đầu tư tại Enclave Phú Quốc là 245 tỷ đồng tương ứng với giá gốc của khoản đầu tư.

(2): Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09.6/2023/NQ-HĐQT/TGR ngày 09/06/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup về việc thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Bình Minh Group, Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup thực hiện chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bình Minh Group với ông Nguyễn Văn Hà theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 14.6/2023/HĐCNCP-BM.TGR-NVH ngày 14/06/2023, giá chuyển nhượng là 220 tỷ đồng, tương ứng 110.000 đồng/cổ phần trên cơ sở Thông báo tư vấn giá trị cổ phần/cổ phiếu số 24406-01/2023/TB-TA ngày 06/06/2023 của Công ty thẩm định giá độc lập, giá trị 01 cổ phần của Công ty Cổ phần Bình Minh Group là 109.800 đồng/cổ phần.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	292.181.195.115	(2.304.893.935)	1.691.101.409.676	(8.272.895.643)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Sản xuất Vũng Áng	-	-	303.990.437.577	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	11.066.853.809	-	208.911.111.309	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại Hoàng Ngân	62.510.972.625	-	206.049.971.257	-
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	25.634.000	-	291.577.763.676	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	346.727.340.584	-
- Công ty Cổ phần Kaito	7.693.093.492	-	116.672.696.170	-
- Công ty TNHH đầu tư và phát triển tổng hợp Ninh Bình	37.204.833.706	-	85.645.417.807	-
- Công ty TNHH MTV Xuất Nhập Khẩu và Thương mại Toàn Thắng	33.534.607.773	-	5.549.301.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BDL	39.870.758.941	-	-	-
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	100.274.440.769	(2.304.893.935)	125.977.370.296	(8.272.895.643)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	11.129.274.009	-	209.209.670.709	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
- Công ty CP INNO	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cửa SUNSPACE	5.406.627.189	-	-	-
- Công ty Cổ phần IBS	4.637.667.077	-	-	-
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Newtecons	21.787.455.231	-	-	-
- Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Sen	9.385.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	7.597.841.282	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	14.060.460.856	(892.084.423)	2.864.040.930	(892.084.423)
	70.075.051.635	(5.392.084.423)	10.064.040.930	(5.392.084.423)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.039.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH một thành viên Ánh Vãn (1)	305.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH một thành viên Ngân Khánh Anh (2)	218.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH một thành viên Bình An Khang (3)	396.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Sunrise (4)	120.000.000.000	-	-	-
	1.039.000.000.000	-	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

- (1): Theo Hợp đồng vay tiền số 2509/2023/HĐCV/TGR-AV ngày 25/09/2023 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 25/09/2023 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup – Công ty con và Công ty TNHH một thành viên Ánh Văn, số tiền 305 tỷ đồng, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn 9 tháng, có tài sản đảm bảo, mục đích vay để phục vụ vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (2): Theo Hợp đồng vay tiền số 1710/2023/HĐCV/TGR-NKA ngày 17/10/2023 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 17/10/2023 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup – Công ty con và Công ty TNHH một thành viên Ngân Khánh Anh, số tiền 218 tỷ đồng, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn 9 tháng, có tài sản đảm bảo, mục đích vay để phục vụ vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (3): Theo Hợp đồng vay tiền số 0211/2023/HĐCV/TGR-BAK ngày 02/11/2023 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 02/11/2023 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup – Công ty con và Công ty TNHH một thành viên Bình An Khang, số tiền 396 tỷ đồng, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn 9 tháng, có tài sản đảm bảo, mục đích vay để phục vụ vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 là giá trị các cổ phần tương ứng với giá trị là 1.789 tỷ đồng theo Thông báo tư vấn giá trị cổ phần/cổ phiếu số 20308-01/2023/TB-TA ngày 31/08/2023 của Công ty thẩm định giá độc lập.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	27.464.477.976	(85.313.333)	404.262.767.045	(85.313.333)
- Công ty Cổ phần Tôn Đản	-	-	404.000.000.000	-
- Bảo hiểm y tế	205.155	-	-	-
- Phải thu lãi cho vay, lãi ký quỹ, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	21.319.847.613	-	-	-
- Phải thu chiết khấu thương mại được hưởng	5.891.612.218	-	-	-
- Phải thu khác	252.812.990	(85.313.333)	262.767.045	(85.313.333)
Dài hạn	711.936.896.436	-	737.750.610.904	-
- Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	87.936.896.436	-	137.750.610.904	-
- Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2	-	-	300.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3	-	-	300.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuân Thiện Nam Định (2)	624.000.000.000	-	-	-
	739.401.374.412	(85.313.333)	1.142.013.377.949	(85.313.333)
Phải thu khác là bên liên quan	87.936.896.436	-	541.750.610.904	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

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

(2): Theo Hợp đồng hợp tác số 26042023/HĐ/TGR-XTNĐ ngày 20/04/2023 về việc thỏa thuận hợp tác kinh doanh để triển khai dự Dự án Nhà máy Thép Xanh số 1 Xuân Thiện Nam Định, trong đó:

- Mục tiêu dự án:

- + Sản xuất sắt, gang, thép
- + Các hoạt động phục vụ gang thép, bao gồm: Đúc sắt, thép; Tái chế phế liệu; Thoát nước và xử lý nước thải; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan tới vận tải
- + Tạo nguồn thu cho ngân sách, tạo thêm việc làm cho khoảng 15.000 lao động địa phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Nghĩa Hải, xã Nghĩa Thành, xã Nghĩa Lâm, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
- Vốn đầu tư của Dự án: 88.000 tỷ đồng
- Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư

Hình thức hợp tác không hình thành pháp nhân mới.

Thời hạn hợp đồng là 05 năm tính từ thời điểm nhận vốn góp lần đầu tiên hoặc có thể thay đổi khi được các bên thống nhất bằng Phụ lục Hợp đồng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup góp số tiền không vượt quá 4.400 tỷ đồng để thực hiện Hợp đồng.

Theo Phụ lục số 01 đính kèm Hợp đồng hợp tác, Lợi nhuận theo quy định của Hợp đồng sẽ được phân chia khi việc kinh doanh sản phẩm từ Dự án phát sinh lợi nhuận và đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Khoản hợp tác trên được Ngân hàng cấp bảo lãnh thanh toán (theo Thư Bảo lãnh thanh toán số 999BLTT240884001 ngày 28/03/2024) với giá trị bảo lãnh để đảm bảo số vốn đầu tư tại Dự án Nhà máy Thép Xanh số 1 Xuân Thiện Nam Định là 624 tỷ đồng tương ứng với giá gốc của khoản hợp tác.

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***11. NỢ XẤU**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- BQL các Dự án XDCB huyện Đức Thọ	1.262.184.400	-	1.262.184.400	-
- BQL Dự án Đầu tư xây dựng củng cố, nâng cấp Đê tả sông Hồng, tỉnh Hưng Yên đoạn từ Km76+894 đến Km127+400	-	-	321.135.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
- Công ty CP Xi măng Quảng Nam	-	-	2.060.603.620	-
- Công ty TNHH MTV Thu Hương	-	-	3.586.263.088	-
- Doanh nghiệp Tư nhân Vân Hòa	562.721.797	-	562.721.797	-
- Khách hàng của Công ty CP Du lịch Kim Liên	456.522.375	-	456.522.375	-
- Các đối tượng khác	1.000.863.119	-	1.000.863.119	-
	7.782.291.691	-	13.750.293.399	-

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	260.443.275	-	291.660.419	-
- Công cụ, dụng cụ	17.690.631	-	17.934.551	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	77.309.605.725	-	42.767.308.843	-
- Hàng hoá	53.592.123	-	94.641.772	-
	77.641.331.754	-	43.171.545.585	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2023	104.626.695.157	109.453.069.252	64.293.650.306	2.844.488.181	22.982.726.853	304.200.629.749
- Phân loại lại		4.452.518.438	(4.452.518.438)	-	-	-
- Chuyển sang CCDC					(89.818.182)	(89.818.182)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.255.096.364)	-	-	(5.255.096.364)
31/12/2023	<u>104.626.695.157</u>	<u>113.905.587.690</u>	<u>54.586.035.504</u>	<u>2.844.488.181</u>	<u>22.892.908.671</u>	<u>298.855.715.203</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2023	100.507.019.292	107.726.757.787	61.717.243.325	2.664.538.953	7.474.328.196	280.089.887.553
- Khấu hao trong năm	1.446.077.778	581.781.250	801.007.202	111.103.277	703.422.056	3.643.391.563
- Phân loại lại TSCĐ	-	4.452.518.438	(4.452.518.438)	-	-	-
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(53.797.345)	(53.797.345)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.255.096.364)	-	-	(5.255.096.364)
31/12/2023	<u>101.953.097.070</u>	<u>112.761.057.475</u>	<u>52.810.635.725</u>	<u>2.775.642.230</u>	<u>8.123.952.907</u>	<u>278.424.385.407</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	<u>4.119.675.865</u>	<u>1.726.311.465</u>	<u>2.576.406.981</u>	<u>179.949.228</u>	<u>15.508.398.657</u>	<u>24.110.742.196</u>
31/12/2023	<u>2.673.598.087</u>	<u>1.144.530.215</u>	<u>1.775.399.779</u>	<u>68.845.951</u>	<u>14.768.955.764</u>	<u>20.431.329.796</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 236.145.592.818 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Cảng Ninh Phúc (1)	207.151.432.454	207.074.182.454
- Dự án quặng Apatit Lào Cai	-	8.644.791.131
- Dự án Nhà máy Xi măng Kiên Lương	-	245.672.554
- Dự án Khu phức hợp Kim Liên (2)	32.464.823.519	26.947.562.529
	239.616.255.973	242.912.208.668

(1): 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 m², 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.

(2): Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, Phương Mai, Đống Đa, thành phố Hà Nội (“Dự án”).

Theo Thông báo số 1216/TB-UBND ngày 09/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội Về việc chỉ tiêu quy hoạch xây dựng Dự án tổ hợp công trình Thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê số 5-7 Đào Duy Anh, Phương Mai, Đống Đa, UBND thành phố Hà Nội đã đồng ý các chỉ tiêu quy hoạch và chức năng ô đất đề xuất của dự án phù hợp Quy hoạch chung Thủ đô và Quy chế cao tầng, giao Sở Quy hoạch kiến trúc hướng dẫn nhà đầu tư lập Quy hoạch tổng thể mặt bằng và phương án kiến trúc Dự án, thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt

Đến thời điểm lập báo cáo này, Dự án vẫn chưa được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là 68 lô đất tại Khu đô thị Xuân Thành, phường Ninh Khánh, TP. Ninh Bình với nguyên giá là 105.495.281.990 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGSSố 210, đường Trần Quang Khải,
phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
01/01/2023	8.193.000.000	1.208.460.000	9.401.460.000
31/12/2023	8.193.000.000	1.208.460.000	9.401.460.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2023	-	1.169.409.153	1.169.409.153
- Khấu hao trong năm	-	5.028.000	5.028.000
31/12/2023	-	1.174.437.153	1.174.437.153
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
01/01/2023	8.193.000.000	39.050.847	8.232.050.847
31/12/2023	8.193.000.000	34.022.847	8.227.022.847

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 466.000.000 VND.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	7.147.406.543	13.364.980.991
- Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại (1)	6.772.629.364	13.084.589.912
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	188.317.473	179.419.834
- Chi phí trả trước khác	186.459.706	100.971.245
Dài hạn	1.352.611.853.551	1.525.901.600.304
- Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại (1)	102.707.279.684	212.247.450.689
- Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (2)	15.413.123.119	16.952.748.175
- Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (3)	1.233.726.153.046	1.295.412.460.698
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	224.939.321	443.872.456
- Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	381.656.811	763.313.619
- Chi phí trả trước khác	158.701.570	81.754.667
	1.359.759.260.094	1.539.266.581.295

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

- (2): Tiền thuê lô đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 12/09/2014 với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm.
- (3): Lợi thế kinh doanh quyền thuê 34.936 m² đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại số 5-7 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, TP. Hà Nội để sử dụng kinh doanh khách sạn theo Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 05/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời gian thuê đất là 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 106/2016/CT-CPA VIETNAM ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về xác định vốn chủ sở hữu của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại 31/12/2015, Công ty xác định giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh của quyền thuê đất này tại thời điểm mua cổ phần kiểm soát Công ty CP Du lịch Kim Liên để hợp nhất Báo cáo tài chính là 1.727.216.614.262 đồng. 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.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số dư đầu năm	1.589.393.930.390	1.907.332.431.612
- Phân bổ trong năm	(212.414.824.134)	(218.721.220.054)
- Giảm do thanh lý, mất quyền kiểm soát các Công ty con	-	(99.217.281.168)
Số dư cuối năm	1.376.979.106.256	1.589.393.930.390

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai	-	148.524.635.000
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh	-	48.299.278.000
- Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng và nội thất Royalhome Việt Nam	70.866.577.865	-
- Công ty TNHH Xây dựng VINAKANTO	5.485.178.390	-
- Người mua trả tiền trước khác	253.183.500	5.207.211.915
	76.604.939.755	202.031.124.915
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	3.000.000	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	66.752.749.630	66.752.749.630	630.807.748.590	630.807.748.590
- Công ty CP Nông nghiệp Công Nghệ cao Trung Thạnh	-	-	120.337.749.471	120.337.749.471
- Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	-	-	110.089.213.091	110.089.213.091
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	-	-	142.221.140.063	142.221.140.063
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	1.824.901.500	1.824.901.500	11.571.675.000	11.571.675.000
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	44.595.802.020	44.595.802.020
- Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	1.359.153.080	1.359.153.080	6.839.566.217	6.839.566.217
- Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn Xanh Thời Nay	10.481.465.621	10.481.465.621	-	-
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	42.580.501.200	42.580.501.200	-	-
- Phải trả người bán khác	10.506.728.229	10.506.728.229	195.152.602.728	195.152.602.728
	66.752.749.630	66.752.749.630	630.807.748.590	630.807.748.590
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	15.058.232.454	15.058.232.454

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	115.294.603.979	131.527.825.247	179.805.302.944	163.572.081.676
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	589.248.425	5.911.177.007	5.944.378.482	622.449.900
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.631.058.210	119.631.058.211	167.853.638.077	162.853.638.076
- Thuế thu nhập cá nhân	74.297.344	1.378.895.403	1.400.591.759	95.993.700
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.606.694.626	4.606.694.626	-
Phải thu	562.433.982	24.820.676.768	15.931.147.331	9.451.963.419
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	262.261.244	-	-	262.261.244
- Thuế tài nguyên	36.290.640	-	-	36.290.640
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	248.573.005	24.820.676.768	15.931.147.331	9.138.102.442
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.309.093	-	-	15.309.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	1.715.460.830
- Trích trước chi phí công trình xây dựng	4.527.407.355	5.079.824.163
- Các khoản trích trước khác	1.349.739.195	865.400.377
	5.877.146.550	7.660.685.370

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	12.337.023.117	4.069.347.363
- Kinh phí công đoàn và BHXH	428.808.924	410.300.843
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.125.796.104	2.870.820.000
- Chiết khấu thương mại phải trả	5.959.396.074	-
- Phải trả phải nộp khác	823.022.015	788.226.520
Dài hạn	9.125.800.332	14.187.326.904
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.125.800.332	14.187.326.904
	21.462.823.449	18.256.674.267

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	8.746.483.024	83.597.453.676
- Doanh thu cho thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	8.738.483.024	83.565.453.676
- Doanh thu cho thuê Kiot khác	8.000.000	32.000.000
Dài hạn	-	40.134.143.606
- Doanh thu cho thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	-	40.134.143.606

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

25.2. CỔ PHIẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25.3. BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	1.292.832.461.158	879.187.636.511	5.671.771.597.669
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	250.304.464.317	60.000.294.365	310.304.758.682
- Thanh lý Công ty con	-	-	-	-	(33.837.197.454)	(33.837.197.454)
- Tăng khác	-	-	-	38.000.000	-	38.000.000
31/12/2022	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	1.543.174.925.475	905.350.733.422	5.948.277.158.897
01/01/2023	3.500.000.000.000	(248.500.000)	-	1.543.174.925.475	905.350.733.422	5.948.277.158.897
- Lãi trong năm nay	-	-	-	176.502.985.687	48.002.022.073	224.505.007.760
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	349.999.720.000	-	-	(349.999.720.000)	-	-
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	11.488.684.620	(12.637.553.082)	-	(1.148.868.462)
31/12/2023	3.849.999.720.000	(248.500.000)	11.488.684.620	1.357.040.638.080	953.352.755.495	6.171.633.298.195

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- USD	1.034,16	1.073,76
- EUR	318,96	339,92

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

	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng	1.693.276.249.831	3.769.251.049.432
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	146.834.960.606	370.432.766.585
- Doanh thu xây dựng	46.898.908.898	(561.192.728)
	<u>1.887.010.119.335</u>	<u>4.139.122.623.289</u>
Doanh thu với các bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 41)</i>	140.895.154.981	302.492.519.227

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	16.773.761.509	26.482.876.046
Trong đó:		
+ Chiết khấu thương mại	16.773.761.509	26.482.876.046

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.613.403.412.102	3.501.226.505.940
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	182.363.385.215	302.279.346.314
- Giá vốn xây lắp	42.635.439.339	-
	<u>1.838.402.236.656</u>	<u>3.803.505.852.254</u>

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền trái phiếu	74.481.350.626	19.338.420.551
- Lãi bán các khoản đầu tư	200.000.000.000	550.951.800.685
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	239.108	570.451.217
- Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	23.680.855.131	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	414.100	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	54.127	700.061
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	56.636.173
	<u>298.162.913.092</u>	<u>570.918.008.687</u>
Thu nhập khác với bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 41)</i>	458.082.193	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền vay	36.051.662.722	105.812.343.849
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.964.771.787	3.174.316.650
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	3.217.846.231	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	76.479.807.765
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	207.924.909
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	7.133
- Dự phòng/ hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	115.376.025	(5.478.126.883)
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chi phí kinh doanh chứng khoán	-	53.272
	41.349.656.765	180.196.326.695

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	569.844.649	1.076.165.006
- Chi phí nhân công	20.908.346.996	22.447.366.520
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	135.938.615	584.587.198
- Thuế, phí và lệ phí	542.460.317	1.097.489.534
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(5.968.001.708)	9.282.534.351
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.167.005.331	23.544.841.846
- Chi phí khác	2.744.263.566	5.208.278.236
- Lợi thế thương mại phân bổ	212.414.824.134	218.721.220.054
	248.514.681.900	281.962.482.745

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Thu từ thanh lý TSCĐ	652.154.883	7.431.579.731
- Tiền chậm nộp thuế được hoàn/miễn giảm theo QĐ số 421/QĐ-CTQNA-KĐT ngày 18/05/2023	12.306.543.495	-
- Thu từ bồi thường hợp đồng	256.765.163.287	4.529.969.420
- Chuyển nhượng dự án quyền thăm dò khai thác khoáng sản	5.691.447.869	-
- Các khoản khác	192.496.643	72.637.624
	275.607.806.177	12.034.186.775
Thu nhập khác với bên liên quan	141.303.610.202	245.933.660

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	310.720.216
- Chi phí phạt thuế và phạt vi phạm hành chính	6.456.169.206	36.298.681
- Tài trợ	-	4.325.531.410
- Các khoản phạt theo hợp đồng kinh tế	-	350.000.000
- Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	664.404.637	1.849.115.216
- Các khoản khác	1.586.425.101	2.757.930.095
	8.706.998.944	9.629.595.618

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	31.274.121.575	58.286.553.302
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	88.356.936.636	129.774.062.987
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup	88.356.936.636	122.994.446.448
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	3.810.394.598
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	2.969.221.941
	119.631.058.211	188.060.616.289

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	176.502.985.687	250.304.464.317
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(1.148.868.462)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.148.868.462)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	176.502.985.687	249.155.595.855
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	384.999.972	350.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	458	712

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	571.594.648	41.758.047.770
Chi phí nhân công	39.234.774.206	48.366.734.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.648.419.563	27.028.956.561
Chi phí dự phòng	(5.968.001.708)	9.282.534.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.511.505.044	188.361.808.358
Chi phí khác bằng tiền	215.384.777.180	87.720.409.859
Lợi thế thương mại	212.414.824.134	218.721.220.054
	509.797.893.067	621.239.711.085

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

	Năm 2023			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	1.676.502.488.322	78.388.776.673	115.345.092.831	1.870.236.357.826
Giá vốn	1.613.403.412.102	63.475.331.250	161.523.493.304	1.838.402.236.656
Lợi nhuận gộp	63.099.076.220	14.913.445.423	(46.178.400.473)	31.834.121.170

	Năm 2022			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	3.742.768.173.386	207.582.252.315	162.289.321.542	4.112.639.747.243
Giá vốn	3.501.226.505.940	109.965.962.923	192.313.383.391	3.803.505.852.254
Lợi nhuận gộp	241.541.667.446	97.616.289.392	(30.024.061.849)	309.133.894.989

39. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê hoạt động

Thuê văn phòng tại Công ty mẹ để cho thuê lại

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm	72.406.591.874	65.442.216.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***39. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (TIẾP)**

Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 20 (kèm theo 04 tầng hầm) tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty. Diện tích thuê được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 15/03/2022.

Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 20 (kèm theo 04 tầng hầm) tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty. Diện tích thuê được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 15/03/2022.

Thuê đất tại Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup

Theo Hợp đồng thuê đất số 32 ngày 05/9/2014, diện tích đất thuê là 186.570 m² tại Lô C3, KCN Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình, thời hạn thuê đất đến hết ngày 22/10/2058. Theo Quyết định số 153/QĐ-CT ngày 20/01/2015 và Quyết định số 154/QĐ-CT ngày 20/01/2015 của Cục Thuế tỉnh Ninh Bình, Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 02/10/2014 đến hết ngày 12/7/2028 với tổng số tiền được miễn là 23.280.437.812 VND.

Cho thuê

Công ty thực hiện cho thuê lại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, trong đó Hợp đồng cho thuê văn phòng số 2102/2020/HĐTVP/THD-LPB ngày 21/02/2020 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng, tiền thuê thanh toán trước tại thời điểm ký hợp đồng.

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

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

41. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm 2023, Công ty có mối quan hệ với các bên liên quan như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết
2	Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết
3	Công ty CP Bình Minh Group	Công ty liên kết
4	Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
5	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ
6	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Cường	Bên liên quan với người nội bộ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

41. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng	140.895.154.981	302.492.519.227
- Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc	1.273.390.423	99.540.111
- Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành	3.959.570.216	3.722.944.796
- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	135.600.321.617	298.670.034.320
- Công ty CP Bình Minh Group	11.381.818	-
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	50.490.907	-
Mua hàng	(39.044.493.363)	199.561.764.603
- Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành	-	500.000.000
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	(39.044.493.363)	199.061.764.603
Thu nhập khác	141.303.610.202	245.933.660
- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	-	245.933.660
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	141.303.610.202	-
Cho vay	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Cường	10.000.000.000	-
Thu lại tiền vay	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Cường	10.000.000.000	-
Lãi cho vay	458.082.193	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Cường	458.082.193	-
Chi phí lãi vay	-	115.068.493
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	115.068.493
Nhận tiền vay	-	50.000.000.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	50.000.000.000
Trả tiền vay	-	50.000.000.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	50.000.000.000
Số dư với các bên liên quan		
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	11.129.274.009	209.209.670.709
- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	11.066.853.809	208.911.111.309
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	62.420.200	284.203.400
- Công ty CP Bình Minh Group	-	4.410.000
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	-	9.946.000
Phải thu khác	87.936.896.436	541.750.610.904
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	87.936.896.436	541.750.610.904
Người mua trả tiền trước	3.000.000	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	3.000.000	-
Phải trả người bán	-	15.058.232.454
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15.058.232.454

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGSSố 210, đường Trần Quang Khải,
phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***41. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)****Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hội đồng Quản trị			
- Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	120.000.000
- Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT	80.000.000	20.000.000
- Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	326.241.492	146.943.810
- Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	60.000.000	75.000.000
- Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	20.000.000	909.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
- Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	822.034.586	165.000.001
- Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	153.143.682	436.306.273
- Ông Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc	81.477.778	93.365.470
- Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	420.969.386	214.929.091
- Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	634.921.790	184.752.256
Ban Kiểm soát			
- Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	-	45.000.000
- Bà Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	371.116.400	183.134.639
- Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	371.261.464	275.376.991
- Bà Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên BKS	125.742.465	-

42. THÔNG TIN KHÁC

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

43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán. Trong năm 2023, Công ty đã điều chỉnh hồi tố do Công ty CP Du lịch Kim Liên (Công ty con) theo Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuế đất năm 2022 theo quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc được miễn giảm tiền thuế đất năm 2022 với số tiền: 9.138.102.442 VND. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

43. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 01/01/2023

TÀI SẢN	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Số điều chỉnh Tăng (+)/Giảm (-)
		VND	VND	
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	2.252.230.403.046	2.261.368.505.488	9.138.102.442
Tài sản ngắn hạn khác	150	32.075.534.771	41.213.637.213	9.138.102.442
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	313.860.977	9.451.963.419	9.138.102.442
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	8.274.995.107.649	8.284.133.210.091	9.138.102.442
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300	2.335.856.051.194	2.335.856.051.194	-
Nợ ngắn hạn	310	1.982.484.878.030	1.982.484.878.030	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	162.299.570.642	163.572.081.676	1.272.511.034
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	300.322.213.688	299.049.702.654	(1.272.511.034)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.939.139.056.455	5.948.277.158.897	9.138.102.442
Vốn chủ sở hữu	410	5.939.139.056.455	5.948.277.158.897	9.138.102.442
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.536.812.370.305	1.543.174.925.475	6.362.555.170
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	243.941.909.147	250.304.464.317	6.362.555.170
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	902.575.186.150	905.350.733.422	2.775.547.272
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	8.274.995.107.649	8.284.133.210.091	9.138.102.442

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Số điều chỉnh Tăng (+)/Giảm (-)
		VND	VND	
Giá vốn hàng bán	11	3.812.643.954.696	3.803.505.852.254	(9.138.102.442)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	299.995.792.547	309.133.894.989	9.138.102.442
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	412.310.694.709	421.448.797.151	9.138.102.442
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	414.715.285.866	423.853.388.308	9.138.102.442
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	186.788.105.255	188.060.616.289	1.272.511.034
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(73.239.475.629)	(74.511.986.663)	(1.272.511.034)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	301.166.656.240	310.304.758.682	9.138.102.442
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61	243.941.909.147	250.304.464.317	6.362.555.170
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	57.224.747.093	60.000.294.365	2.775.547.272
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	697	712	15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

43. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Số điều chỉnh
		VND	VND	Tăng (+)/Giảm (-) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01	414.715.285.866	423.853.388.308	9.138.102.442
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	182.997.655.526	192.135.757.968	9.138.102.442
Tăng giảm các khoản phải thu	09	(415.608.228.522)	(424.746.330.964)	(9.138.102.442)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc