

Số: 06/2025-TNT

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT**
  - Mã chứng khoán: TNT
  - Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 phố Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại liên hệ: (84-4) 6251 0894
  - Fax: (84-4) 6251 0895
  - E-mail: [tainguyengroup@gmail.com](mailto:tainguyengroup@gmail.com)
  - Website: <https://tnt-group.vn>
- Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/03/2025 tại đường dẫn: <https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin>  
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 đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán;
- Công văn giải trình biến động LNST năm 2024

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC UQ CBTT**  
Phó TGD Thường trực  
**TNT**  
**Group**  
M.S.D.N: 0101881341  
**VU TUẤN HOÀNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

M.S.N.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 31

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

#### Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Chủ tịch
3. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
4. Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên
5. Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
4. Ông Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2024)
5. Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)
6. Ông Hoàng Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)

#### Ban Kiểm soát

1. Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng ban
2. Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
3. Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

#### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Lưu Quang Minh - Tổng Giám đốc.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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. Trong việc lập các 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 xét 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;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lưu Quang Minh**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2025

15/03/2025 17:11

Số: 031407/2025/BCKT-iCPA

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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, 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 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 (TIẾP THEO)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 11 tháng 03 năm 2024.



**Khúc Đình Dũng**

**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0748-2023-072-01

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Huy Hùng**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2335-2023-072-01



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>424.416.590.637</b>	<b>581.103.110.295</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>137.709.560.728</b>	<b>259.796.610.775</b>
1. Tiền	111		47.709.560.728	59.796.610.775
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	200.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.4a</b>	<b>22.400.000</b>	<b>30.700.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		37.894.500	37.894.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(15.494.500)	(7.294.500)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	100.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>252.306.631.277</b>	<b>288.428.058.090</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	205.332.184.791	82.644.042.743
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	13.915.472.866	99.660.664.167
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	32.300.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	30.851.286.717	153.135.664.277
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(30.092.313.097)	(47.012.313.097)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>27.180.696.573</b>	<b>28.555.320.204</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	27.180.696.573	28.555.320.204
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.197.302.059</b>	<b>4.292.421.226</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	95.620.934	110.648.285
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.969.990.099	4.052.442.289
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13a	131.691.026	129.330.652
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>240.622.195.227</b>	<b>1.023.541.462.053</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>219.648.891.765</b>	<b>996.713.116.438</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	219.648.891.765	996.713.116.438
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.423.761.213</b>	<b>27.385.352</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.423.761.213	27.385.352
- Nguyên giá	222		5.066.991.818	3.579.073.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.643.230.605)	(3.551.688.284)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		47.365.000	47.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.365.000)	(47.365.000)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.4b</b>	<b>19.502.591.910</b>	<b>26.715.199.063</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.497.408.090)	(3.284.800.937)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>46.950.339</b>	<b>85.761.200</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	46.950.339	85.761.200
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>665.038.785.864</b>	<b>1.604.644.572.348</b>

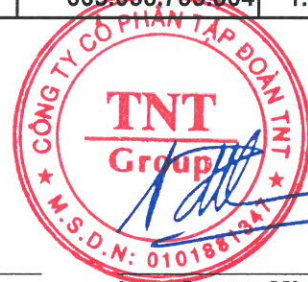
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>40.236.787.581</b>	<b>926.196.527.891</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>39.476.787.581</b>	<b>84.522.774.617</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	11.080.183.450	50.027.875.042
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.283.145.730
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	V.13b	1.631.270.250	4.102.371.072
4. Phải trả người lao động	314		259.051.500	1.318.817.273
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	2.372.428.318	11.204.166.601
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	3.837.046.640	8.697.158.952
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	20.296.807.423	7.459.558.947
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	429.681.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>760.000.000</b>	<b>841.673.753.274</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14b	-	27.271.089.917
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	-	1.927.663.357
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	760.000.000	812.475.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>624.801.998.283</b>	<b>678.448.044.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>624.801.998.283</b>	<b>678.448.044.457</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		510.000.000.000	510.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		510.000.000.000	510.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.931.000.000	1.931.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.167.974.492	62.961.852.246
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		60.804.426.107	47.658.502.430
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		363.548.385	15.303.349.816
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51.703.023.791	103.555.192.211
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>665.038.785.864</b>	<b>1.604.644.572.348</b>

Lê Thị Mơ  
Người lập biểu

Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng



Lưu Quang Minh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	918.232.190.646	637.508.889.656
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		918.232.190.646	637.508.889.656
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	908.164.650.582	619.338.936.477
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.067.540.064	18.169.953.179
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	69.917.637.613	46.519.347.789
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	81.404.490.240	31.504.989.476
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		66.210.617.834	35.034.726.555
8. Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.102.546.791	7.053.790.668
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	(9.862.991.136)	1.177.868.375
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.341.131.782	24.952.652.449
12. Thu nhập khác	31		1.637.287	274.758.314
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.393.706.172	2.567.981.611
14. Lợi nhuận khác	40		(2.392.068.885)	(2.293.223.297)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.949.062.897	22.659.429.152
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.024.343.666	3.978.941.601
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(75.280.769)	18.680.487.551
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		363.548.385	15.303.349.816
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(438.829.154)	3.377.137.735
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	7	300
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	7	300



Lê Thị Mơ  
Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng



Lưu Quang Minh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>1.949.062.897</b>	<b>22.659.429.152</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	203.046.866	150.847.400
Các khoản dự phòng	03	(10.128.873.847)	(10.425.657.396)
(Lãi)/Lỗ CLTG do ĐGL các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(41.338.068)	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(67.871.015.847)	(3.457.336.644)
Chi phí lãi vay	06	66.210.617.834	35.034.726.555
<b>3. Lợi nhuận/ (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	<b>08</b>	<b>(9.678.500.165)</b>	<b>43.962.009.067</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	723.555.266.183	(1.036.602.413.485)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	1.374.623.631	(2.460.118.369)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(865.899.221.187)	61.744.253.601
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	53.838.212	8.962.319
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	43.432.130.118
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.556.525.842)	(1.066.107.306)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.397.195.846)	(1.343.609.105)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	<b>20</b>	<b>(170.547.715.014)</b>	<b>(892.324.893.160)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.599.422.727)	(37.918.182)
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(47.597.891.765)	(100.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.000.100.000	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	175.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.061.074.823	4.171.567.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	<b>30</b>	<b>172.863.860.331</b>	<b>4.133.548.822</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	268.035.656.739	865.689.995.546
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(392.438.408.263)	(76.017.652.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	<b>40</b>	<b>(124.402.751.524)</b>	<b>789.672.342.884</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	<b>50</b>	<b>(122.086.606.207)</b>	<b>(98.519.001.454)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	<b>60</b>	<b>259.796.610.775</b>	<b>358.315.612.229</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(443.840)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	<b>70</b>	<b>137.709.560.728</b>	<b>259.796.610.775</b>

  
Lê Thị Mơ  
Người lập biểu

  
Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

  
  
Lưu Quang Minh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 03 năm 2025



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

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Tài nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022 vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

**Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty con và khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:**

Khoản đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư tài chính TNT	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Hồ Chí Minh	50,98	50,98	Kinh doanh bất động sản, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	Hà Nội	15	15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

**6. Nhân viên**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 15 người).

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**Năm tài chính**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

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

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

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

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

***Đầu tư vào Công ty con***

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 năm.

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**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 chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**Ghi nhận doanh thu**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế 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 thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Lãi 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) cho số lượng bình quân gia quyền của 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và 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.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.386.985.257	3.402.341.527
Tiền gửi ngân hàng	46.322.575.471	56.394.269.248
Các khoản tương đương tiền	90.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>137.709.560.728</b>	<b>259.796.610.775</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tỉnh Điện Biên	13.098.850.000	25.118.850.000
Công ty CP Tập đoàn Tài Nguyên	144.436.480.094	-
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Phú An Phát	-	1.460.221.680
Công ty CP Trường Thịnh Mê Kông	-	15.211.006.643
Công ty Cổ phần Mywill	40.785.215.600	32.883.786.397
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	418.176.000	1.376.714.926
<b>Cộng</b>	<b>205.332.184.791</b>	<b>82.644.042.743</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương

Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cát Cam An Giang	10.270.386.526	39.525.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài nguyên	-	39.600.000.000
Công ty Sokthera (Cambodia) CO.,LTD	-	19.055.864.167
CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.248.640.000	-
Công ty TNHH Thanh Sang AG	834.746.340	-
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.561.700.000	1.479.800.000
<b>Cộng</b>	<b>13.915.472.866</b>	<b>99.660.664.167</b>
<b>Trả trước cho người bán là bên liên quan</b> (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	<b>1.248.640.000</b>	<b>-</b>

**4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>37.894.500</b>	<b>22.400.000</b>	<b>(15.494.500)</b>	<b>37.994.500</b>	<b>30.700.000</b>	<b>(7.294.500)</b>
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>37.894.500</b>	<b>22.400.000</b>	<b>(15.494.500)</b>	<b>37.894.500</b>	<b>30.600.000</b>	<b>(7.294.500)</b>
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu Inox Kim Vĩ (i)	37.894.500	22.400.000	(15.494.500)	37.894.500	30.600.000	(7.294.500)
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	-	-	-	100.000	100.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30.000.000.000</b>		<b>(10.497.408.090)</b>	<b>30.000.000.000</b>		<b>(3.284.800.937)</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>30.000.000.000</b>		<b>(10.497.408.090)</b>	<b>30.000.000.000</b>		<b>(3.284.800.937)</b>
Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	30.000.000.000	-	(10.497.408.090)	30.000.000.000	-	(3.284.800.937)

(i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12 năm 2024.

(ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào công ty con để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Gia Hải (i)	13.000.000.000	-
Bà Trần Thị Mai (ii)	19.300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>32.300.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Hợp đồng cho vay tiền ngày 01/10/2024 với ông Nguyễn Gia Hải, số tiền cho vay tối đa là 25 tỷ đồng, thời gian vay 6 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 01 tháng 04 năm 2025, lãi suất 6,5%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Bao gồm 02 hợp đồng:

Hợp đồng vay tiền số 0103/2024/TCTNT-TTM ngày 01/03/2024 và phụ lục 01 kèm theo ngày 20/05/2024 số tiền tạm ứng cho bà Trần Thị Mai là 02 tỷ đồng, mục đích là thực hiện khảo sát dự án nhập khẩu cát từ Campuchia, nếu đến 20/06/2024 chưa hoàn ứng Công ty sẽ tính lãi vay từ 20/06/2024, lãi suất 7%/năm, không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 2.000.000.000 đồng.

Hợp đồng vay tiền số 0207/2024/TCTNT-TTM ngày 02/07/2024, thời gian cho vay từ 02/07/2024 đến ngày 02/07/2025, lãi suất 7%/năm, không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 17.300.000.000 đồng.

**6. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	7.900.000.000	39.944.000.000
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.013.058.826	3.514.820.934
Lãi dự thu	603.553.766	-
Phải thu ngắn hạn khác	17.334.674.125	109.676.843.343
- CTCP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên (i)	14.200.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
- Tổng công ty CP MBLand	-	50.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư - Phát triển Đức Trí	-	32.469.720.055
- Phải thu các đối tượng khác	134.674.125	207.123.288
<b>Cộng</b>	<b>30.851.286.717</b>	<b>153.135.664.277</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ dài hạn	19.648.891.765	2.500.000
Phải thu dài hạn khác	200.000.000.000	996.710.616.438
- Công ty TNHH DAP (ii)	120.000.000.000	-
- Công ty TNHH DAP 2 (iii)	80.000.000.000	-
- CTCP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang	-	808.710.616.438
- Công ty CP Đầu tư - Phát triển Đức Trí	-	188.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>219.648.891.765</b>	<b>996.713.116.438</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b> (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	<b>200.000.000.000</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

- (i) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016-HĐHTĐT ngày 05 tháng 01 năm 2016 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty Cổ phần Tài nguyên (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT) về việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên do Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư, trong hợp đồng Công ty Cổ phần Tài nguyên góp 24 tỷ đồng tương ứng với 65% vốn đầu tư của dự án: hình thức hai bên sẽ thực hiện phân chia lợi nhuận từ việc hợp tác. Ngày 10 tháng 04 năm 2023, Công ty thực hiện thanh lý hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên chưa hoàn tất được thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.
- (ii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP Việt Nam với quy mô xây dựng Khối cầu lạc bộ 3 tầng trên diện tích 2.006 m<sup>2</sup>, 6 khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng trên diện tích 8.620 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 2.103.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 120.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 5,71%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 10,9 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án.
- (iii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP 2-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP 2 và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP 2 Việt Nam với quy mô xây dựng 4 cụm công trình khách sạn ( 12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng trên diện tích đất 17.775 m<sup>2</sup>, công trình nhà hàng 210 m<sup>2</sup>, khu bán lẻ 2.060 m<sup>2</sup>, công trình cầu lạc bộ 726 m<sup>2</sup>, bãi đỗ xe, 75 căn biệt thự cùng tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 844.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 80.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 9,48%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 9,1 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****7. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>22.692.313.097</b>	-	<b>(22.692.313.097)</b>	<b>34.712.313.097</b>	-	<b>(34.712.313.097)</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	13.098.850.000	-	(13.098.850.000)	25.118.850.000	-	(25.118.850.000)
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)
<b>Phải thu khác</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>7.100.000.000</b>	<b>(7.400.000.000)</b>	<b>24.300.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>(12.300.000.000)</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	14.200.000.000	7.100.000.000	(7.100.000.000)	24.000.000.000	12.000.000.000	(12.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	(175.000.000)	175.000.000	-	(175.000.000)
Liên đoàn Bản đồ địa chất miền Bắc	100.000.000	-	(100.000.000)	100.000.000	-	(100.000.000)
Công ty CP Chứng khoán SME	25.000.000	-	(25.000.000)	25.000.000	-	(25.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>37.192.313.097</b>	<b>7.100.000.000</b>	<b>(30.092.313.097)</b>	<b>59.012.313.097</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>(47.012.313.097)</b>

Giá trị dự phòng của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị có thể thu hồi.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	288.866.336	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	26.347.319.059	-	27.454.601.733	-
Hàng hoá	544.511.178	-	1.100.718.471	-
<b>Cộng</b>	<b>27.180.696.573</b>	<b>-</b>	<b>28.555.320.204</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	47.365.000	47.365.000
Mua trong năm	-	-
Số dư cuối năm	47.365.000	47.365.000
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	47.365.000	47.365.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư cuối năm	47.365.000	47.365.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47.365.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 47.365.000 đồng).

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	74.639.060	23.990.800
Chi phí bảo hiểm	13.758.991	14.207.769
Các khoản chi phí khác	7.222.883	72.449.716
<b>Cộng</b>	<b>95.620.934</b>	<b>110.648.285</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	14.115.008	85.761.200
Các khoản chi phí khác	32.835.331	-
<b>Cộng</b>	<b>46.950.339</b>	<b>85.761.200</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương

Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chaktomuk Resources Supply Import Export Co.,Ltd	5.520.023.854	5.520.023.854	-	-
Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cương	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000
Công ty TNHH XD Việt Đức	449.402.160	449.402.160	449.402.160	449.402.160
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Đông Dương	-	-	44.894.690.794	44.894.690.794
Công ty TNHH Thanh Sang AG	2.546.721.360	2.546.721.360	946.884.038	946.884.038
Công ty Cổ phần Mywill	-	-	706.734.180	706.734.180
Phải trả người bán ngắn hạn khác	977.036.076	977.036.076	1.443.163.870	1.443.163.870
<b>Cộng</b>	<b>11.080.183.450</b>	<b>11.080.183.450</b>	<b>50.027.875.042</b>	<b>50.027.875.042</b>

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Giảm do thoái vốn	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số đầu năm
	VND	VND		VND	VND
<b>a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>					
Thuế giá trị gia tăng	130.957.830	75.412.909	-	130.957.830	75.412.909
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	53.184.547	-	-	53.184.547
Các loại thuế khác	733.196	-	-	-	733.196
<b>Cộng</b>	<b>131.691.026</b>	<b>128.597.456</b>		<b>130.957.830</b>	<b>129.330.652</b>
<b>b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>					
Thuế giá trị gia tăng	158.774.907	124.440.206.425	-	124.291.366.701	9.935.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.460.824.559	1.971.159.119	(115.591.355)	4.397.195.846	4.002.452.641
Thuế thu nhập cá nhân	11.670.784	202.174.955	-	280.487.419	89.983.248
Các loại thuế khác	-	332.107.222	-	332.107.222	-
<b>Cộng</b>	<b>1.631.270.250</b>	<b>126.945.647.721</b>		<b>129.301.157.188</b>	<b>4.102.371.072</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.372.428.318</b>	<b>11.204.166.601</b>
Chi phí lãi vay	24.314.329	6.427.397.260
Chi phí hỗ trợ cước vận chuyển	-	2.471.849.380
Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1.991.113.989	1.991.113.989
Chi phí phải trả khác	357.000.000	313.805.972
<b>b. Dài hạn</b>	-	<b>27.271.089.917</b>
Chi phí lãi vay	-	27.271.089.917
<b>Cộng</b>	<b>2.372.428.318</b>	<b>38.475.256.518</b>

**15. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.837.046.640</b>	<b>8.697.158.952</b>
Kinh phí công đoàn	72.788.293	59.647.787
Bảo hiểm xã hội	-	532.777
Bảo hiểm y tế	-	1.530.000
Bảo hiểm thất nghiệp	-	850.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.250.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.764.258.347	7.384.598.388
<b>b. Dài hạn</b>	-	<b>1.927.663.357</b>
Các khoản nhận thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	1.927.663.357
<b>Cộng</b>	<b>3.837.046.640</b>	<b>10.624.822.309</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn (*)	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>20.056.807.423</b>	<b>20.056.807.423</b>	-	<b>86.835.656.739</b>	<b>74.122.678.263</b>	<b>7.343.828.947</b>	<b>7.343.828.947</b>
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô - PGD Hoàng Đạo Thúc	-	-		5.000.000.000	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- CTCP Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội	-	-		-	3.000	3.000	3.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô	-	-		908.924.053	3.252.750.000	2.343.825.947	2.343.825.947
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (i)	20.056.807.423	20.056.807.423		22.056.807.423	2.000.000.000	-	-
- Công ty CP Chứng khoán Phú Hưng	-	-		58.869.925.263	58.869.925.263	-	-
<b>Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả</b> (Chi tiết tại thuyết minh V16.b)	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>		-	-	<b>115.730.000</b>	<b>115.730.000</b>
<b>Cộng các khoản vay ngắn hạn</b>	<b>20.296.807.423</b>	<b>20.296.807.423</b>				<b>7.459.558.947</b>	<b>7.459.558.947</b>
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>674.475.000.000</b>	<b>181.200.000.000</b>	<b>318.315.730.000</b>	<b>812.590.730.000</b>	<b>812.590.730.000</b>
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình	-	-		-	115.730.000	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	-	674.475.000.000	180.000.000.000	318.000.000.000	812.475.000.000	812.475.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000		1.200.000.000	200.000.000	-	-
<b>Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>		-	-	<b>115.730.000</b>	<b>115.730.000</b>
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình	-	-		-	-	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long	240.000.000	240.000.000		-	-	-	-
<b>Cộng vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>760.000.000</b>	<b>760.000.000</b>				<b>812.475.000.000</b>	<b>812.475.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 26130/23MB/HĐTĐ ngày 03 tháng 01 năm 2024 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 26130/23MB/HĐTĐ/PL01 ngày 14 tháng 03 năm 2024. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hạn mức cho vay không vượt quá 100.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 03 tháng 01 năm 2027. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là tiền ký quỹ/STK/HĐTĐ mở tại HDBank và/hoặc tại các TCTD được HDBank chấp nhận; Bất động sản phù hợp quy định của HDBank; Và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Bên vay/Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên thứ ba. Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Bên thực hiện theo các hợp đồng bảo đảm (Cầm cố, thế chấp bảo lãnh, ký quỹ,...), các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có), và các văn bản có liên quan được ký giữa các bên có liên quan.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp tín dụng số 192461.24.058.31520022.TD ngày 01 tháng 03 năm 2024. Mục đích sử dụng vốn vay là cho vay đầu tư 01 xe ô tô HUYNDAI PALISADE PRESTIGE, số loại PALISADE R2.2 PREMIUM 6 chỗ, sản xuất năm 2024 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 2S034/2402 ngày 23 tháng 02 năm 2024. Hạn mức cho vay từng lần cho vay là 1.223.530.000 đồng. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng/khế ước, chi tiết thời hạn cho vay tại từng lần giải ngân và nhận nợ. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung. Tài sản đảm bảo là 01 xe HUYNDAI PALISADE PRESTIGE 6 chỗ.

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng
	VND		VND		VND		VND		
Số dư đầu năm trước	510.000.000.000		1.931.000.000		47.658.502.430		49.634.168.610		609.223.671.040
Tăng vốn trong năm	-		-		-		50.576.086.957		50.576.086.957
Lợi nhuận trong năm	-		-		15.303.349.816		3.344.936.644		18.648.286.460
Số dư đầu năm nay	510.000.000.000		1.931.000.000		62.961.852.246		103.555.192.211		678.448.044.457
Lợi nhuận trong năm	-		-		363.548.385		(438.829.154)		(75.280.769)
Phân loại lại	-		-		(2.122.683.658)		2.122.683.658		-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong năm	-		-		(34.742.481)		2.034.742.481		2.000.000.000
Thoái vốn	-		-		-		(55.570.765.405)		(55.570.765.405)
Số dư cuối năm nay	510.000.000.000		1.931.000.000		61.167.974.492		51.703.023.791		624.801.998.283



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.000.000	51.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu</i>		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	918.232.190.646	637.508.889.656
<u>Trong đó:</u>		
Doanh thu bán hàng hóa	918.232.190.646	637.508.889.656
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>918.232.190.646</b>	<b>637.508.889.656</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa	908.164.650.582	619.338.936.477
<b>Cộng</b>	<b>908.164.650.582</b>	<b>619.338.936.477</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	67.871.015.847	3.457.336.644
Lãi bán các khoản đầu tư tài chính	1.454.099.400	714.230.360
Chênh lệch tỷ giá	353.067.230	353.444.535
Doanh thu hoạt động tài chính khác	239.455.136	41.994.336.250
<b>Cộng</b>	<b>69.917.637.613</b>	<b>46.519.347.789</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	66.210.617.834	35.034.726.555
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.220.807.153	7.094.500
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	(4.823.730.096)
Lỗ do thoái vốn công ty con	1.816.071.744	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	5.631.874.520	1.101.992.955
Lỗ chênh lệch tỷ giá	317.660.466	81.738.064
Chi phí tài chính khác	207.458.523	103.167.498
<b>Cộng</b>	<b>81.404.490.240</b>	<b>31.504.989.476</b>

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.551.875.474	2.278.563.273
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	21.572.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.544.734.652	148.343.020
Chi phí khác bằng tiền	5.936.665	4.605.311.969
<b>Cộng</b>	<b>4.102.546.791</b>	<b>7.053.790.668</b>

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.047.119.526	3.677.198.340
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.352.696.236	343.965.450
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203.046.866	150.847.400
Thuế, phí và lệ phí	14.000.000	10.649.000
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(16.920.000.000)	(5.609.021.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.910.171.751	1.541.681.415
Chi phí khác bằng tiền	529.974.485	1.062.548.570
<b>Cộng</b>	<b>(9.862.991.136)</b>	<b>1.177.868.375</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt, tiền chậm nộp thuế	177.568.858	5.595.928
Phạt chậm giao hàng	-	2.562.385.683
Xử lý chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.213.733.074	-
Chi phí khác	2.404.240	-
<b>Cộng</b>	<b>2.393.706.172</b>	<b>2.567.981.611</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Tập đoàn TNT	1.438.125.599	3.978.941.601
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Cát Cam Việt Nam	22.658.399	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc	563.559.668	-
<b>Cộng</b>	<b>2.024.343.666</b>	<b>3.978.941.601</b>

**9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	363.548.385	15.303.349.816
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	-
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	363.548.385	15.303.349.816
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	51.000.000	51.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7</b>	<b>300</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>7</b>	<b>300</b>

**10. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.352.696.236	365.537.856
Chi phí nhân công	4.598.995.000	5.955.761.613
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203.046.866	150.847.400
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(16.920.000.000)	(5.609.021.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.468.906.403	1.700.673.435
Chi phí khác bằng tiền	535.911.150	5.667.860.539
<b>Cộng</b>	<b>(5.760.444.345)</b>	<b>8.231.659.043</b>

**11. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh chính là bán hàng hóa nên công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

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

**Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Điều hành Công ty Ông Nguyễn Bá Huấn là thành viên HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Thời cơ Việt Nam
CTCP Khu Đô Thị Nam Trường Chinh	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của CTCP Khu Đô Thị Nam Trường Chinh
Công ty TNHH DAP	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức - Công ty mẹ của Công ty TNHH DAP
Công ty TNHH DAP 2	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức - công ty mẹ của Công ty TNHH DAP 2
Ông Nguyễn Gia Khoa	Em trai ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT đồng thời là thành viên góp vốn CTCP Cát Cam Việt Nam

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

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>1.137.600.000</b>	<b>1.042.800.000</b>
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.137.600.000	1.042.800.000
<b>Cho vay</b>	<b>21.000.000.000</b>	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	21.000.000.000	-
<b>Thu hồi gốc cho vay</b>	<b>21.000.000.000</b>	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	21.000.000.000	-
<b>Lãi cho vay</b>	<b>378.575.342</b>	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	378.575.342	-
<b>Chuyển tiền hợp tác đầu tư</b>	<b>350.000.000.000</b>	-
Công ty CP khu đô thị Nam Trường Chinh	150.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	-
<b>Thu hồi tiền hợp tác đầu tư</b>	<b>150.000.000.000</b>	-
Công ty CP khu đô thị Nam Trường Chinh	150.000.000.000	-

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:*

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>1.248.640.000</b>	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.248.640.000	-
<b>Phải thu khác dài hạn</b>	<b>200.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**


Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	450.000.000	360.000.000
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	360.000.000	240.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	240.000.000
Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	40.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	450.000.000	280.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.560.000.000</b>	<b>1.160.000.000</b>

Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm trong năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2024.

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

  
Lê Thị Mơ  
Người lập biểu

  
Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

  
Lưu Quang Minh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 03 năm 2025