

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TNT

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

Số: 03/2025-TNT

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. 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: tainguyen.tntgroup@gmail.com
- Website: <https://tnt-group.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2024, Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế:

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/01/2025 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:

- BCTC riêng Quý 4 năm 2024 ;
- BCTC hợp nhất quý 4 năm 2024;

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Người được UQ CBTT

Phó Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, P Nhân

Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

MST: 0101881347

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4/2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		424,416,546,534	581,100,610,295
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	137,709,560,613	259,796,610,775
111	1. Tiền	111		47,709,560,613	59,796,610,775
112	2. Các khoản tương đương tiền	112		90,000,000,000	200,000,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8.a	22,400,000	30,700,000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	121		37,894,500	37,894,500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(15,494,500)	(7,294,500)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	100,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		252,306,587,289	288,425,558,090
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	205,332,184,791	82,644,042,743
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	13,915,472,866	99,660,664,167
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		32,300,000,000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.a	30,851,242,729	153,133,164,277
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	0	(30,092,313,097)	(47,012,313,097)
140	IV. Hàng tồn kho	140	5	27,180,696,573	28,555,320,204
141	1. Hàng tồn kho	141		27,180,696,573	28,555,320,204
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,197,302,059	4,292,421,226
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9.a	95,620,934	110,648,285
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,969,990,099	4,052,442,289
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	131,691,026	129,330,652
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		240,622,195,227	1,023,543,962,053
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	210		219,648,891,765	996,715,616,438
216	1. Phải thu dài hạn khác	216	4.b	219,648,891,765	996,715,616,438
220	II. Tài sản cố định	220		1,423,761,213	27,385,352
221	1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	1,423,761,213	27,385,352
222	- Nguyên giá	222		5,066,991,818	3,579,073,636
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,643,230,605)	(3,551,688,284)
227	2. Tài sản cố định vô hình	227	7	-	-
228	- Nguyên giá	228		47,365,000	47,365,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(47,365,000)	(47,365,000)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	8.b	19,502,591,910	26,715,199,063
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30,000,000,000	30,000,000,000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(10,497,408,090)	(3,284,800,937)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	260		46,950,339	85,761,200
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.b	46,950,339	85,761,200
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		665,038,741,761	1,604,644,572,348

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ	300		40,236,743,570	926,196,527,891
310	I. Nợ ngắn hạn	310		39,476,743,570	84,522,774,617
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	11,080,183,450	50,027,875,042
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1,283,145,730
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	1,631,270,227	4,102,371,072
314	4. Phải trả người lao động	314		259,051,500	1,318,817,273
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	2,372,428,318	11,204,166,601
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	319	13.a	3,837,002,652	8,697,158,952
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14.a	20,296,807,423	7,459,558,947
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	429,681,000
330	II. Nợ dài hạn	330		760,000,000	841,673,753,274
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	27,271,089,917
337	2. Phải trả dài hạn khác	337	13.b	-	1,927,663,357
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14.b	760,000,000	812,475,000,000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		624,801,998,191	678,448,044,457
410	I. Vốn chủ sở hữu	410	15	624,801,998,191	678,448,044,457
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		510,000,000,000	510,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		510,000,000,000	510,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,931,000,000	1,931,000,000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61,167,974,400	62,961,852,246
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		60,804,426,107	47,658,502,430
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		363,548,293	15,303,349,816
422	4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51,703,023,791	103,555,192,211
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
431	1. Nguồn kinh phí	431		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		665,038,741,761	1,604,644,572,348

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Mơ



Vũ Thị Hồng Nhung



TNT Group
 M.S.D.N: 0101881541
 Lưu Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: VND	
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
					Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	187,683,985,043	261,803,757,751	918,232,190,646	637,508,889,656
02	2. Các khoản giảm trừ	17	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		187,683,985,043	261,803,757,751	918,232,190,646	637,508,889,656
11	4. Giá vốn hàng bán	18	185,115,522,046	252,675,243,324	908,164,650,582	619,338,936,477
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		2,568,462,997	9,128,514,427	10,067,540,064	18,169,953,179
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	3,962,599,013	42,572,133,081	69,642,025,176	46,519,347,789
22	7. Chi phí tài chính	20	12,008,580,869	34,042,159,260	81,128,877,918	31,504,989,476
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2,877,853,828	34,042,159,260	63,332,764,006	34,764,594,483
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	21	954,301,303	6,240,175,547	4,102,546,791	7,053,790,668
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(3,972,012,568)	(2,328,412,854)	(9,862,991,136)	1,177,868,375
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(2,459,807,594)	13,746,725,555	4,341,131,667	24,952,652,449
31	12. Thu nhập khác	23	347,280	27,930,112	1,637,287	274,758,314
32	13. Chi phí khác	24	2,270,033,684	14	2,393,706,172	2,567,981,611
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(2,269,686,404)	27,930,098	(2,392,068,885)	(2,293,223,297)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(4,729,493,998)	13,774,655,653	1,949,062,782	22,659,429,152
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	(165,047,372)	2,178,533,663	2,024,343,643	3,978,941,601
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(4,564,446,626)	11,596,121,990	(75,280,861)	18,680,487,551
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(4,125,617,472)		363,548,293	15,303,349,816
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(438,829,154)		(438,829,154)	3,377,137,735

Người lập biểu



Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung

Hà Nội, ngày 01 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	1,949,062,782	22,659,429,152
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(11,197,881,947)	21,032,447,843
02	- Khấu hao tài sản cố định	203,046,866	150,847,400
03	- Các khoản dự phòng	(9,699,192,847)	(10,425,657,396)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(41,338,068)	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(67,871,015,732)	(3,457,336,644)
06	- Chi phí lãi vay	66,210,617,834	34,764,594,483
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(9,248,819,165)	43,691,876,995
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	1,087,912,214,539	(1,036,602,413,485)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	1,374,623,631	(2,460,118,369)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(880,683,926,844)	62,014,385,673
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	53,838,212	8,962,319
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	43,432,130,118
14	- Tiền lãi vay đã trả	(1,201,501,185)	(1,066,107,306)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4,397,195,846)	(1,343,609,105)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	193,809,233,342	(892,324,893,160)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(1,599,422,727)	(37,918,182)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	(100,000)
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(47,597,891,765)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	31,000,100,000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(175,000,000,000)	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1,704,126,352	4,171,567,004
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(191,493,088,140)	4,133,548,822

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

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	268,035,656,739	865,689,995,546
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(392,438,408,263)	(76,017,652,662)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(124,402,751,524)	789,672,342,884
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(122,086,606,322)	(98,519,001,454)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	259,796,610,775	358,315,612,229
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(443,840)	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	137,709,560,613	259,796,610,775

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Nhung

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TNT
Địa chỉ: Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
gày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2024

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tập đoàn TNT được đổi tên từ Công ty Cổ Phần Tài Nguyên là một Công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty), được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký lần đầu vào ngày 02/07/2007 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 05/07/2022 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 510.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ định giá 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);
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;

Quý IV/2024 Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thương mại kinh doanh bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Cát xây dựng (Cát sông nhập khẩu từ Campuchia)

- Buôn bán thực phẩm, đồ uống, lương thực
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Tư vấn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn, giới thiệu việc làm trong nước (trừ các hoạt động môi giới, xuất khẩu lao động và tuyển dụng cho các Doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; Đào tạo tin học văn phòng; Đào tạo ngoại ngữ : tiếng Anh, tiếng Trung Quốc, tiếng Nhật, tiếng Hàn Quốc (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ định giá 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).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng bạc, đá quý và kim loại nhà nước cấm);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Buôn bán thực phẩm, đồ uống, lương thực
- Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm khác liên quan

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ ngày 01/01 đến 31/12

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 01 Văn phòng đại diện, 2 công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

5.1 Văn phòng đại diện: Văn phòng Đại diện Công ty CP Tập đoàn TNT tại TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 2, số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Theo Nghị Quyết số 10/2022/NQ-TNT được Hội đồng quản trị thông qua ngày 21/07/2022, đã công bố thông tin số 27/2022-TNT ngày 05/08/2022 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT đăng ký hoạt động văn phòng đại diện TP Hồ Chí Minh.

5.2 Danh sách các công ty con

Tên đơn vị	MST	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	0108268549	Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh dịch vụ bất động sản
Công ty CP Cát cam Việt Nam	0317964772	Tầng 2, số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	52.00%	52%	Nhập khẩu, kinh doanh các mặt hàng tài nguyên: cát sông nhập khẩu từ Campuchia

5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Tên đơn vị	MST	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam	0110088208	Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.	15%	15%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Sự kiện phát sinh năm trước:

- Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2023 thông qua việc giải thể Công ty CP Thương mại XNK Tài Nguyên. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại công ty vẫn chưa làm xong các thủ tục giải thể.
- Theo Nghị quyết số 14/2023/NQ-TNT ngày 20/12/2023 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ Phần Tổng Công ty MBLAND tại " Dự án tổ hợp khách sạn - Resort cao cấp tại Lô D11, khu 1 thuộc khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa". Đã công bố ngày 20/12/2023 theo công bố số 27/2023-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính Công ty MBLAND đã thanh toán đủ số tiền hợp tác.

Sự kiện phát sinh trong năm nay:

- Theo Nghị quyết số 03/2024/NQ-TNT ngày 26/03/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ Phần Khu đô thị Nam Trường Trinh tại " Dự án Khu đô thị mới Nam Trường Trinh, tỉnh Quảng Ngãi". Đã công bố ngày 26/03/2024 theo công bố số 09/2024/CBTT-TNT.

- Theo Nghị quyết số 07/2024/NQ-TNT ngày 22/07/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ Phần Khu đô thị Nam Trường Trinh tại "Dự án Khu đô thị mới Nam Trường Trinh, tỉnh Quảng Ngãi". Đã công bố ngày 23/07/2024 theo công bố số 16/2024/CBTT-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo công ty CP Khu đô thị Nam Trường Trinh đã chuyển đủ toàn bộ số tiền vốn góp là 150 tỷ đồng./

- Theo Nghị quyết số 08/2024/NQ-TNT ngày 11/10/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại "Công ty CP đầu tư và Phát Triển Tây Bắc" cho người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ. Đã công bố ngày 11/10/2024 theo công bố số 26/2024-TNT, công bố hoàn tất ngày 18/12/2024 theo công bố số 29/2024-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo Công ty CP tập đoàn TNT đã thu toàn bộ số tiền chuyển nhượng cổ phần tại công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tây Bắc. Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Tây Bắc không còn là công ty con của Công ty CP Tập đoàn TNT.

- Theo Nghị quyết số 09/2024/NQ-TNT và nghị quyết số 10/2024/NQ-TNT ngày 16/12/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP2 tại : "Dự án Tổ hợp du lịch biển DAP, DAP1, DAP2 quy mô 39ha tại Phường Hòa Hải, Quận Hải Sơn, TP. Đà Nẵng". Đã công bố ngày 16/12/2024 theo công bố số 28/2024-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã nộp đủ tiền hợp tác vào Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP2

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam): Theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ
2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền;
3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của NH Ngoại thương VN công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán
4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính : Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được đánh giá một cách chính xác và được xác định một cách đáng tin cậy
5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất có các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng CĐKT. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo KQHĐKD.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 thể có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh

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

- Dự phòng hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của công ty có thể xảy ra, dự trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả HĐSXKD.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và hao mòn giá trị lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ, lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo KQHĐKD.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

- Tài sản cố định vô hình, Phần mềm máy vi tính: Giá mua phần mềm này không phải là bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như TSCĐ vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng CĐKT và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng và các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ đã sử dụng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

- Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

14. Nguyên tắc kế toán và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua;
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- + 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả 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 CĐKT;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

- Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở :

+ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;

+ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia vốn góp được quyền nhận lợi nhuận từ vốn góp

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Được ghi nhận phù hợp giữa doanh thu và chi phí

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá). Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

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

+ Chi phí các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động tài chính;

+ Chi phí đi vay vốn;

+ Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

+ Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán;

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- Chi phí thuế TNDN trong năm (nếu có) bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại. Thuế TNDN được ghi nhận trong Báo cáo KQHĐKD.

- Thuế TNDN hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế liên quan đến các năm trước.

- Thuế TNDN hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng CĐKT, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích khác. Giá trị của khoản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng và các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	1,388,985,257	3,402,341,527
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46,320,575,356	56,394,269,248
Các khoản tương đương tiền (*)	90,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	137,709,560,613	259,796,610,775

(*): Chi tiết các khoản tương đương tiền:

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tinh Điện Biên	13,098,850,000	25,118,850,000
Công ty sản xuất thực phẩm An Toàn		
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6,593,463,097	6,593,463,097
Công ty CP XNK TM Thực phẩm Tuấn Tùng		
Công ty CP Tập đoàn Tài Nguyên	144,436,480,094	
Công ty CP Trường Thịnh Mê Kong		15,211,006,643
Công ty CP TM & DV Starvi VN		
Công ty cổ phần Mywill	40,785,215,600	32,883,786,397
Các đối tượng khác	418,176,000	2,836,936,606
Cộng	205,332,184,791	82,644,042,743

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cát Cam An Giang		39,525,000,000
Công ty cổ phần tập đoàn Tài Nguyên	10,270,386,526	39,600,000,000
Công ty Sokthera (Cambodia) CO.,LTD		19,055,864,167
Các đối tượng khác	3,645,086,340	1,479,800,000
Cộng	13,915,472,866	99,660,664,167

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	30,851,242,729	10,100,000,000	153,133,164,277	15,000,000,000
Tạm ứng	7,900,000,000	-	39,944,000,000	-
Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược	5,013,058,826	-	3,512,320,934	-
Phải thu khác ngắn hạn	17,938,183,903	-	109,676,843,343	-
- Công ty CP Đầu tư XD và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (1)	14,200,000,000	7,100,000,000	24,000,000,000	12,000,000,000
- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
- Tổng Công ty CP MBLand (2)			50,000,000,000	
- Công ty Đức Trí			32,469,720,055	
- Phải thu khác	738,183,903		207,123,288	-
b. Dài hạn	219,648,891,765	-	996,715,616,438	-
Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược	19,648,891,765	-	2,500,000	-
Phải thu khác dài hạn	200,000,000,000	-	996,713,116,438	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang (*)			197,238,116,438	
- Công ty CP Đầu tư - phát triển Đức Trí (**)			799,475,000,000	
- Công ty TNHH DAP(3)	120,000,000,000			
- Công ty TNHH DAP 4(6)	80,000,000,000			
- Các đối tượng khác				
Cộng	250,500,134,494	10,100,000,000	1,149,848,780,715	15,000,000,000

(1): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (Bên A) ký ngày 05 tháng 01 năm 2016 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên". Mục đích của Hợp đồng là đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích là 13.323 m2 để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án (tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng). Hai bên sẽ phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Ngày 10/04/2023, hai bên đã ký Biên bản về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT. Tính đến thời điểm lập báo cáo Công ty CP Đầu tư XD và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên đã thanh toán 9,8 tỷ đồng/.

(2): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN ngày 09 tháng 12 năm 2019, các bên hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn resort cao cấp tại L0 D11, khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng này được thực hiện dưới hình thức hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới với đối tác kinh doanh. Tổng vốn đầu tư dự kiến xác định theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100577 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp là 660 tỷ đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT góp 50 tỷ đồng bằng chuyển khoản, ngoài khoản tiền vốn góp của Công ty CP Tập đoàn TNT, Tổng Công ty CP MBLand có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của các bên sẽ được thống nhất thông qua việc ký kết phụ lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có). Ngày 20/12/2023 hai bên đã ký biên bản về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN, Biên bản thanh lý có hiệu lực ngay sau khi hợp đồng thanh lý được ký kết. Tính đến thời điểm lập báo cáo Tổng Công ty CP MBLand đã thanh toán toàn bộ số tiền hợp tác.

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1807/2023-HTKD/NQ-TB ngày 16 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:

- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.

Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 941 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm. Tại thời điểm lập báo cáo Công ty CP tập đoàn TNT thoái toàn bộ vốn tại Tây Bắc và không còn là Công ty con của Công ty CP Tập Đoàn TNT.

(**): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1406/2023-HTKD/TB-ĐT ngày 14 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển Đức Trí, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:

- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.

Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 820 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm. Tại thời điểm lập báo cáo Công ty CP tập đoàn TNT thoái toàn bộ vốn tại Tây Bắc và không còn là Công ty con của Công ty CP Tập Đoàn TNT.

(3): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/DAP-TNT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty TNHH DAP (Bên A) ký ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Dự án DAP Việt Nam" tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng .

+ Mục đích của Hợp đồng: hợp tác đầu tư, kinh và phân chia lợi nhuận tại dự án Dap Việt Nam mà không cần thành lập pháp nhân mới.

+ Diện tích: 62.000m² theo GCNQSDĐ số CC900021 cấp ngày 04/03/2016

+ Quy Mô: gồm khối cầu lạc bộ 3 tầng diện tích 2.006m² và 6 khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng trên diện tích 8.620m².

+ Tổng mức đầu tư: 2.103.000.000.000 VNĐ.

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 120 tỷ đồng chiếm 5.7% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số 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, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

(4): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/DAP2-TNT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty TNHH DAP 2 (Bên A) ký ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Dự án DAP 2 Việt Nam" tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng .

+ Mục đích của Hợp đồng: hợp tác đầu tư, kinh và phân chia lợi nhuận tại dự án Dap Việt Nam mà không cần thành lập pháp nhân mới.

+ Diện tích: 210.000m2 theo GCNQSDĐ số CC900023 cấp ngày 04/03/2016

+ Quy Mô: Dự án gồm 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng diện tích 17.775m2, công trình nhà hàng 210m2, , khu bán lẻ 2.060m2, công trình cầu lạc bộ 726m2, bãi đỗ xe, 75 Biệt thự cùng các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng

+ Tổng mức đầu tư: 844.000.000.000 Vnd.

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 80 tỷ đồng chiếm 9.48% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án.

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	833,377,514	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	26,347,319,059	-	27,454,601,733	-
Hàng hoá	-	-	1,100,718,471	-
Hàng hoá bất động sản	-	-	-	-
Cộng	27,180,696,573	-	28,555,320,204	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024**Phụ lục số 01****9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	111,504,545	-	3,429,650,909	37,918,182	3,579,073,636
- Mua trong năm	-	-	1,599,422,727	-	1,599,422,727
- Đầu tư hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	111,504,545	-	5,029,073,636	37,918,182	5,178,496,363
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	111,504,545	-	3,429,650,909	10,532,830	3,551,688,284
- Khấu hao trong năm	-	-	190,407,470	12,639,396	203,046,866
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	111,504,545	-	3,620,058,379	23,172,226	3,754,735,150
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	27,385,352	27,385,352
Tại ngày cuối năm	-	-	1,409,015,257	14,745,956	1,423,761,213

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 1.409.015.257 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 3.541.155.454 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày

31/12/2024

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	47,365,000	-	47,365,000
Số dư cuối kỳ	47,365,000	-	47,365,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	47,365,000		47,365,000
Số dư cuối kỳ	47,365,000	-	47,365,000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2024: 47.365.000 VND

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Ngắn hạn	37,894,500	22,400,000	(15,494,500)	37,994,500	30,700,000	(7,294,500)
Chứng khoán kinh doanh (1)	37,894,500	22,400,000	(15,494,500)	37,894,500	30,600,000	(7,294,500)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	100,000	100,000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng Quân Đội - Mbbank			-	100,000	100,000	-
b. Dài hạn	30,000,000,000	-	(10,497,408,090)	30,000,000,000	-	(3,284,800,937)
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30,000,000,000	-	(10,497,408,090)	30,000,000,000	-	(3,284,800,937)
- Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (2)	30,000,000,000	(*)	(10,497,408,090)	30,000,000,000	(*)	(3,284,800,937)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(1) Giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 của khoản đầu tư mua cổ phiếu đang được giao dịch trên sàn Upcom.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời Cơ Việt Nam đăng ký lần đầu ngày 11/08/2022 do sở kế hoạch và Đầu Tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2024, Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời Cơ Việt Nam đã góp 30.000.000.000 đồng, tương đương 15% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	95,620,934	110,648,285
Cộng	95,620,934	110,648,285
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	46,950,339	85,761,200
Cộng	46,950,339	85,761,200

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
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
Chuktomuk Resources Supply	5,520,023,855	5,520,023,855		-
Công ty CP Cát cam AG		-		-
Công ty CP TM và xây dựng Đông Dương		-	44,894,690,794	
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Sang	2,546,721,360	2,546,721,360	946,884,038	
Các đối tượng khác	977,036,075	977,036,075	2,149,898,050	2,149,898,050
Cộng	11,080,183,450	11,080,183,450	50,027,875,042	4,186,300,210

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	75,412,909	9,935,183	43,682,542,098	43,589,247,295	130,957,830	158,774,907
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	53,184,547	4,002,452,641	1,460,824,536	3,949,268,094	-	1,460,824,536
Thuế Thu nhập cá nhân	-	89,983,248	202,174,955	280,487,419		11,670,784
Các loại thuế khác	733,196	-			733,196	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	332,107,222	332,107,222		-
Cộng	129,330,652	4,102,371,072	45,677,648,811	48,151,110,030	131,691,026	1,631,270,227

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	2,372,428,318	11,204,166,601
- Chi phí lãi vay- MSB		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	381,314,329	313,805,972
b. Dài hạn	-	27,271,089,917
- Lãi vay- MSB		27,271,089,917
Cộng	2,372,428,318	38,475,256,518

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	3,837,002,652	8,697,158,952
Kinh phí công đoàn	72,788,293	59,647,787
Bảo hiểm xã hội	(43,988)	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. Dài hạn	-	1,927,663,357
Các khoản nhận thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	1,927,663,357
Cộng	3,837,002,652	10,624,822,309

	A	C	E	G	I	K	M	
1	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT						Thuyết minh báo cáo tài chính	
2	Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội						Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	
3								
4	14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH						Đơn vị tính: VND	
5	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm			
6	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
7	a. Ngắn hạn	20,296,807,423	20,296,807,423	267,275,656,739	129,438,408,263	7,459,558,947	7,459,558,947	
8	Vay ngắn hạn	20,056,807,423	20,056,807,423	86,835,656,739	74,122,678,263	7,343,828,947	7,343,828,947	
9	- Công ty CPCK SSI - CN Hà Nội (1)		-	58,869,925,263	58,869,928,263	3,000	3,000	
10	- Công ty CPCK SSI - CN Hà Nội	-	-			-		
11	- Ngân hàng Techcombank - CN Đông Đô - PGD Hoàng Đạo Thúy (2)	-	-	5,000,000,000	10,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	
12	- Ngân hàng SHB Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô (3)	-	-	908,924,053	3,252,750,000	2,343,825,947	2,343,825,947	
14	- Ngân hàng HDbank - CN Hoàn Kiếm (7)	20,056,807,423	20,056,807,423	22,056,807,423	2,000,000,000			
15	Nợ dài hạn đến hạn trả							
16	- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (5)			180,000,000,000	55,000,000,000			
17	- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình (4)	-	-		115,730,000	115,730,000	115,730,000	
18	- Ngân hàng TMCP Quân Đội (6)	240,000,000	240,000,000	440,000,000	200,000,000		-	
26	b. Dài hạn	760,000,000	760,000,000	880,000,000	263,120,000,000	812,475,000,000	812,475,000,000	
27	- Ngân hàng TMCP Quân Đội (6)	760,000,000	760,000,000	880,000,000	120,000,000		-	
28	- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (5)				263,000,000,000	812,475,000,000	812,475,000,000	
29								
30		-	-	-	-	-	-	
31	Cộng	21,056,807,423	21,056,807,423	268,035,656,739	392,438,408,263	819,934,558,947	819,934,558,947	
32								
46	Thông tin bổ sung cho các khoản vay:							
47	(1): Hợp đồng mở tài khoản chứng khoán và đăng ký dịch vụ ký quỹ số 003C5566796 ngày 15/11/2022 tại Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hà Nội - Phòng giao dịch Lê Văn Lương, thời hạn vay là 90 ngày, tài sản thế chấp chính là các mã chứng khoán mà Công ty CP Tập đoàn TNT ký quỹ tại Công ty CP Chứng khoán SSI. Lãi suất áp dụng riêng cho từng mã chứng khoán và từng thời điểm cụ thể.							
48	(2): Hợp đồng hạn mức thấu chi số DDA20231266122/HĐHMTTC ngày 11/09/2023, vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương VN - CN Đông Đô - PGD Hoàng Đạo Thúy với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng là 5.000.000.000 VND; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty; thời hạn cho vay 12 tháng. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 0 VND.							

	A	C	E	G	I	K	M
49	<p>(3) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 100/2023/HĐTDNH-PN/SHB.111900 ngày 28/11/2023, vay tại ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Đông Đô với các điều khoản chi tiết sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hạn mức cho vay: 53.000.000.000 VND + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh + Thời hạn cho vay: 12 tháng + Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ + Các hình thức bảo đảm tiền vay: <ul style="list-style-type: none"> - Căn hộ chung cư số 403 - Đơn nguyên II, Chung cư 3.10HH-NO, khu hỗn hợp cho thuê và nhà ở, lô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC444382, sổ vào sổ cấp GCN: CT-DA 02305 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2021. + Số dư tại 31/12/2024: 0 VND. 						
50	<p>(4): Hợp đồng tín dụng số 079/17/HDTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes - Benz E250, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay là giá trị tài sản đảm bảo quy định theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HDTC. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 0 VND.</p>						
51	<p>(5): Hợp đồng tín dụng số 2706/2023/HĐCV ngày 27/6/2023 tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với các điều khoản sau: Hạn mức tín dụng: 800.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: cho vay góp vốn hợp tác kinh doanh vào hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thời hạn cho vay: 43 tháng, lãi suất cho vay được tính dựa trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ. Số dư tại ngày 30/09/2024 là: 0 đồng.</p> <p>Hợp đồng tín dụng số 2706/2023/HĐCV ngày 27/6/2023 tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với các điều khoản sau: Hạn mức tín dụng: 695.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: cho vay góp vốn hợp tác kinh doanh vào hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Đức Trí theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thời hạn cho vay: 36 tháng, lãi suất cho vay được tính dựa trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ. Tại thời điểm 31/12/2024 Công ty CP Tập đoàn TNT đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty Tây Bắc.</p>						
52	<p>(6) Hợp đồng tín dụng số 192461.24058.31520022 ngày 01/03/2024, vay tại ngân hàng TMCP Quân Đội với các điều khoản chi tiết sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hạn mức cho vay: 1.200.000 VND + Mục đích vay: Vay mua ô tô + Thời hạn cho vay: 60 tháng + Lãi suất: Theo khế ước nhận nợ + Các hình thức bảo đảm tiền vay: <ul style="list-style-type: none"> - Xe ô tô biển số 51L-036.78 nhãn hiệu: Hyundai palisade prestige, màu đen + Khoản vay trung và dài hạn, số dư tại 31/12/2024: 880.000.000 VND. + Khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2024: 180.000.000 						
53	<p>(7) Hợp đồng tín dụng số 26130/23MB.HĐTD ngày 03/01/2024, vay tại ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh-CN Hà Nội với các điều khoản chi tiết sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ + Thời hạn cho vay: 60 tháng + Lãi suất: Theo khế ước nhận nợ + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ký quỹ + Số dư tại 31/12/2024: 20.056.807.423 VND. 						

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	LI ĐKKS·	Cộng
Số dư đầu năm trước	510,000,000,000	1,931,000,000	47,658,502,430		559,589,502,430
- Tăng vốn trong năm trước			-	103,555,192,211	103,555,192,211
- Lãi (lỗ) trong năm trước			15,303,349,816		15,303,349,816
- Trích lập các quỹ					-
Số dư cuối năm trước	510,000,000,000	1,931,000,000	62,961,852,246	103,555,192,211	678,448,044,457
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
- Tăng vốn trong kỳ này					-
- Lãi (lỗ) trong kỳ này			3,165,311,985	(1,852,168,421)	1,313,143,565
- Tăng khác					-
- Trích lập các quỹ					-
- Giảm khác			(394,743,205)	(50,000,000,000)	(50,394,743,205)
- Lỗ trong năm nay			(4,564,446,626)		(4,564,446,626)
- Cổ tức					-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm nay	510,000,000,000	1,931,000,000	61,167,974,400	51,703,023,790	624,801,998,191

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày

31/12/2024

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Gia Long	115,000,200,000	22.55%	115,000,200,000	22.55%
Ông Nguyễn Bá Huân	2,990,000,000	0.59%	2,990,000,000	0.59%
Các cổ đông khác	392,009,800,000	76.86%	392,009,800,000	76.86%
	510,000,000,000	100%	510,000,000,000	100%

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	510,000,000,000	510,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	510,000,000,000	510,000,000,000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
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)		

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa	187,683,985,043	261,803,757,751
- Các khoản giảm trừ doanh thu		
Cộng	187,683,985,043	261,803,757,751

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	185,115,522,046	252,675,243,324
Cộng	185,115,522,046	252,675,243,324

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	1,043,090,635	865,967,776
- Lãi đầu tư chứng khoán	-	
- Chênh lệch tỷ giá	41,338,068	
- Khác	2,878,170,310	41,706,165,305
Cộng	3,962,599,013	42,572,133,081

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2,877,853,828	34,659,467,786
- Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7,212,607,153	2,393,333
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(399,140,372)	(620,916,065)
- Lỗ đầu tư chứng khoán	-	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	42,048,144	
- Khác	2,275,212,116	1,214,206
Cộng	12,008,580,869	34,042,159,260

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	
- Chi phí nhân công	318,287,815	1,235,271,273
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	636,013,488	5,004,904,274
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	954,301,303	6,240,175,547

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	
- Chi phí nhân công	688,771,947	1,850,545,382
- Chi phí khấu hao	60,282,090	97,959,849
- Trích lập dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	(5,830,754,112)	(4,800,000,000)
- Thuế, phí, lệ phí	44,037,811	2,657,940
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,015,516,216	507,325,112
- Chi phí khác bằng tiền	50,133,480	13,098,863
Cộng	(3,972,012,568)	(2,328,412,854)

23. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Tiền bồi thường hợp đồng	-	
- Thu nhập khác	347,280	27,930,112
Cộng	347,280	27,930,112

24. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi chậm nộp thuế (Công ty chủ động kê khai và tự nộp)		
- Chi phí lập quy hoạch chi tiết 1/500 DA Nghi dưỡng Tân Thành	-	
- Phạt chậm giao hàng	-	
- Các khoản khác	2,270,033,684	14
Cộng	2,270,033,684	14

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm nay	2,024,343,643	3,978,941,601

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(75,280,861)	18,680,487,551
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(75,280,861)	18,680,487,551
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	51,000,000	51,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.48	366.28

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

- Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội. Đồng thời công ty có 1 công ty con có trụ sở chính tại Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh của công ty mới chỉ diễn ra trong một phạm vi địa lý có điều kiện kinh tế và chính trị tương đối đồng nhất; không chịu sự kiểm soát ngoại hối; không có rủi ro về quản lý tiền tệ của Nhà nước; hoạt động kinh doanh tương đối đồng nhất trong môi trường địa lý đồng nhất. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	187,683,985,043	-	-	187,683,985,043
Chi phí bộ phận	185,115,522,046	-	-	185,115,522,046
Kết quả kinh doanh bộ phận	2,568,462,997	-	-	2,568,462,997
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3,017,711,265)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				5,586,174,262
Doanh thu hoạt động TC				3,962,599,013
Chi phí tài chính				12,008,580,869
Thu nhập khác				347,280
Chi phí khác				2,270,033,684
Thuế TNDN hiện hành				(165,047,372)
Lợi nhuận sau thuế				(4,564,446,626)

c. Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh so với cùng kỳ

Công ty xin giải trình chênh lệch về biến động về kết quả kinh doanh quý 4/2024 so với quý 4/2023 như sau

Chỉ tiêu	Quý 4/2024	Quý 4/2023	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về BH và CCDV	187,683,985,043	261,803,757,751	- 74,119,772,708	- 28.31
Chi phí quản lý doanh nghiệp	- 3,972,012,568	- 2,328,412,854	- 1,643,599,714	70.59
Lợi nhuận sau thuế	- 4,564,446,626	11,596,121,990	- 16,160,568,616	- 139.36

- Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV: Quý 4/2024 so với cùng kỳ Quý 4/2023 giảm 74 tỷ tương ứng 28.31%.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Quý 4/2024 so với cùng kỳ Quý 4/2023 giảm 1,6 tỷ tương ứng 70.59%.

- Lợi nhuận sau thuế: Quý 4/2024 so với cùng kỳ Quý 4/2023 giảm 16,1 tỷ tương ứng 139.36%.

Doanh thu giảm, chi phí quản lý giảm dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm nguyên nhân là vì:

+ Do ảnh hưởng bởi tỷ giá usd : Nguồn doanh thu của công ty mẹ và các công ty con chủ yếu là từ mảng kinh doanh cát sông tự nhiên nhập khẩu từ Campuchia, dẫn đến chịu sự chi phối của tỷ giá usd (tỷ giá usd từ đầu năm tăng chóng mặt sấp xỉ 26.000/usd, năm ngoái cùng thời kỳ này tỷ giá có 22.500/usd). Việc tỷ giá usd trần liên tục ảnh hưởng đến giá vốn của mặt hàng kinh doanh. Trong khi đó giai đoạn này thị trường cạnh tranh rất khốc liệt cung nhiều hơn cầu, thị trường suy thoái... dẫn đến giá bán ra không tăng mặc dù giá vốn tăng.

+ Ảnh hưởng do thoái vốn công ty Tây Bắc (lỗ 1,8 tỷ).

+ Ảnh hưởng từ việc đầu tư vào Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam bị lỗ cuối kỳ trích lập dự phòng đầu tư tài chính 7,2 tỷ;

- Một số lĩnh vực khác: kinh doanh bất động sản, xây dựng....Năm nay là một năm đầy biến động cho thị trường bất động sản, xây dựng, một số chính sách của nhà nước đưa ra chưa được phê duyệt nên công ty chưa triển khai các dự án mới mà chỉ tập chung hoàn thiện nốt các dự án cũ : Dự án Khu nhà ở Tân Thanh tỉnh Điện Biên đang trong quá trình hoàn thiện nghiệm thu thanh toán dự kiến . Vì vậy quý 4 năm 2024 không phát

Trên đây là những nguyên nhân chính dẫn đến biến động về kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp quý 4/2024 so với cùng kỳ Quý 4/ 2023 của công ty CP Tập đoàn TNT sau khi hợp nhất báo cáo tài chính.

28. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng
Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT	Công ty con
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Tây Bắc	Công ty con
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	Công ty cùng hợp tác đầu tư
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Ông Đình Quốc Hoàng là TGD kiêm đại diện theo pháp luật của Công ty CP Tập Đoàn Thời Cơ Việt Nam
Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh	Ông Nguyễn Gia Long sở hữu 60% cổ phần tại Công ty CP Khu Đô thị Nam Trường Trinh
Công ty TNHH DAP2	Công ty TNHH DAP2 là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức.
Công ty TNHH DAP	Công ty TNHH DAP là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán 01/01/2024 đến ngày

31/12/2024

b. Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

	Kỳ Này VND	Kỳ trước VND
Mua Hàng	208,560,000	208,560,000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	208,560,000	208,560,000
Thu tiền hợp tác đầu tư	150,000,000,000	-
Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh	150,000,000,000	
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	350,000,000,000	-
Công ty TNHH DAP2	80,000,000,000	
Công ty TNHH DAP	120,000,000,000	
Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh	150,000,000,000	

c. Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại kỳ kết thúc quý

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán	1,248,640,000	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1,248,640,000	
Phải thu của khách hàng	13,098,850,000	25,118,850,000
Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	13,098,850,000	25,118,850,000
Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác	214,200,000,000	24,000,000,000
Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	14,200,000,000	24,000,000,000
Công ty TNHH DAP2	80,000,000,000	
Công ty TNHH DAP	120,000,000,000	

d. Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị trong kỳ như sau

	Kỳ Này VND	Kỳ trước VND
Ông Lưu Quang Minh	90,000,000	90,000,000
Ông Nguyễn Bá Huân	60,000,000	60,000,000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	60,000,000	60,000,000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	90,000,000	90,000,000
Cộng	300,000,000	300,000,000

- Công ty không chi trả thù lao năm 2023 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát (Theo điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2024).

- Công ty dự kiến chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 từ 1-2% lợi nhuận sau thuế năm 2024. Tuy nhiên còn phụ thuộc vào kết quả kinh doanh thực tế năm 2024 (Theo điều 6 nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2024).

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Người lập biểu



Lê Thị Mơ

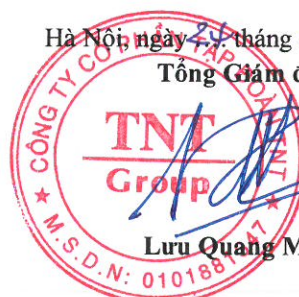
Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh