

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 32

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI

Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 2884/QĐ-UB ngày 17/11/1992 và Quyết định số 1787/QĐ-UB ngày 29/4/1993 của UBND thành phố Hà Nội và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106000690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/5/1993. Theo Quyết định số 5333/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 28/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với mã số doanh nghiệp 0100107437.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107437 thay đổi lần thứ 15 ngày 28/4/2022 là: 540.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã T12. Ngày 01/04/2022 Cổ phiếu của Công ty đã huỷ đăng ký giao dịch tại sàn Upcom theo thông báo số 1091/TB-SGDHN của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 22/03/2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Trọng Tuấn	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 18/11/2022)
Ông Đỗ Vinh Quang	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 18/11/2022)
Ông Đoàn Mạnh Cường	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18/11/2022)

Ban Kiểm soát

Ông Trần Tiến Đức	Trưởng ban
Ông Đặng Hoài Anh	Thành viên
Bà Trần Thị Hải	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Vũ Trọng Tuấn	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Anh	Phó Giám đốc
Ông Chủ Đức Toàn	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thu Quỳnh	Kế toán trưởng
---------------------	----------------

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Vũ Trọng Tuấn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Số: 156/2023/BCKT-CPA VIETNAM- NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
 Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
 Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi được lập ngày 31/3/2023, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Vũ Anh Tuấn**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 3011-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		262.660.107.367	199.556.470.161
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	24.528.636.312	10.975.227.139
1. Tiền	111		19.528.636.312	10.975.227.139
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	5.000.000.000	5.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		205.306.408.751	152.159.647.701
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	28.392.367.300	35.131.016.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	67.703.962.420	104.243.268.255
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	109.210.079.031	12.785.362.698
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	26.903.519.501	30.207.616.298
1. Hàng tồn kho	141		26.995.600.346	30.450.125.611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(92.080.845)	(242.509.313)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		921.542.803	1.213.979.023
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	135.052.735	45.934.685
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		316.527.357	1.166.044.338
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	469.962.711	2.000.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	200		1.327.307.959.016	1.384.916.851.269
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		190.000.000	190.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	90.000.000	90.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		81.301.467.886	87.792.253.346
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	67.508.835.002	73.668.991.314
- Nguyên giá	222		146.258.361.134	146.258.361.134
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.749.526.132)	(72.589.369.820)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	13.792.632.884	14.123.262.032
- Nguyên giá	228		16.448.343.936	16.448.343.936
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.655.711.052)	(2.325.081.904)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		124.053.385.089	17.061.870.560
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	124.053.385.089	17.061.870.560
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	1.094.667.427.338	1.249.817.427.338
1. Đầu tư vào công ty con	251		450.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.094.217.427.338	1.145.967.427.338
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	103.850.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.095.678.703	30.055.300.025
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	27.095.678.703	30.055.300.025
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.589.968.066.383	1.584.473.321.430

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		222.004.079.272	199.198.756.078
I. Nợ ngắn hạn	310		105.224.162.187	82.856.317.873
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	22.365.644.940	19.012.063.033
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	311.367.700	842.538.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	3.739.383.834	5.529.535.594
4. Phải trả người lao động	314		242.906.623	2.159.678.631
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		23.390.451	82.187.755
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	568.948.275	93.612.317
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	76.835.460.545	55.136.702.083
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.137.059.819	-
II. Nợ dài hạn	330		116.779.917.085	116.342.438.205
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	2.589.225.607	2.710.437.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	114.190.691.478	113.632.000.478
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.367.963.987.111	1.385.274.565.352
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	1.367.963.987.111	1.385.274.565.352
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		540.000.000.000	540.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		540.000.000.000	540.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		817.320.779.112	817.320.779.112
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.943.030.749	1.692.352.930
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.700.177.250	26.261.433.310
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.160.077.672	1.384.694.178
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.540.099.578	24.876.739.132
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.589.968.066.383	1.584.473.321.430

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Lê Thiên Hương

Nguyễn Thu Quỳnh

Vũ Trọng Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	227.303.536.503	779.226.844.104
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	1.326.219.193	3.088.249.624
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		225.977.317.310	776.138.594.480
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	208.439.498.122	759.544.741.815
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		17.537.819.188	16.593.852.665
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	16.142.396.717	48.993.808.648
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	16.233.362.114	22.526.352.736
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	29.798.118.880	23.278.402.787
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(12.351.265.089)	19.782.905.790
11. Thu nhập khác	31	6.6	18.875.060.291	13.197.300.539
12. Chi phí khác	32	6.6	635.475.575	1.387.808.691
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		18.239.584.716	11.809.491.848
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		5.888.319.627	31.592.397.638
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	348.220.049	6.715.658.506
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.540.099.578	24.876.739.132
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	102,6	554,5

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thiên Hương

Nguyễn Thu Quỳnh

Vũ Trọng Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.888.319.627	31.592.397.638
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.490.785.460	6.390.526.485
- Các khoản dự phòng	03		(150.428.468)	(168.464.496)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.142.396.717)	(48.993.808.648)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.913.720.098)	(11.179.349.021)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(48.237.078.780)	1.669.330.540.480
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.454.525.265	17.369.300.270
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.775.934.666)	(1.700.180.825.541)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.870.503.272	3.258.102.839
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.533.841.266)	(5.494.377.271)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(113.618.000)	(436.666.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(51.249.164.273)	(27.333.274.244)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(106.481.103.271)	(20.573.908.995)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(135.200.015.320)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	146.700.015.320
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(450.000.000)	(1.361.850.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		155.600.000.000	133.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.142.396.717	50.335.408.648
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		64.811.293.446	(1.187.588.500.347)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.215.000.000.000
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.720.000)	(2.786.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.720.000)	1.214.997.213.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		13.553.409.173	75.438.909
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.975.227.139	10.899.788.230
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	24.528.636.312	10.975.227.139

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thiên Hương

Nguyễn Thu Quỳnh

Vũ Trọng Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trăng Thi tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 2884/QĐ-UB ngày 17/11/1992 và Quyết định số 1787/QĐ-UB ngày 29/4/1993 của UBND thành phố Hà Nội và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106000690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/5/1993. Theo Quyết định số 5333/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trăng Thi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 28/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với mã số doanh nghiệp 0100107437.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107437 thay đổi lần thứ 15 ngày 28/4/2022 là: 540.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã T12. Ngày 01/4/2022 Cổ phiếu của Công ty đã huỷ đăng ký giao dịch tại sàn Upcom theo thông báo số 1091/TB-SGDHN của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 22/3/2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động của Công ty tại 31/12/2022 là 105 người (Tại 01/01/2021 là 114 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh bán buôn, bán lẻ các hàng hóa tiêu dùng, tư liệu sản xuất, vật tư, hóa chất, thiết bị, phương tiện phục vụ mọi nhu cầu của thị trường;
- Làm đại lý cho các thành phần kinh tế trong và ngoài nước;
- Tổ chức sản xuất, gia công, dịch vụ sửa chữa các đồ dùng điện tử, điện lạnh, phương tiện, đồ điện;
- Tổ chức các dịch vụ kinh doanh khách sạn, cho thuê văn phòng đại diện và các dịch vụ du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Liên doanh liên kết với các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước để mở rộng các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu, sản xuất, dịch vụ của Doanh nghiệp;
- Xuất khẩu: hàng thủ công mỹ nghệ (sành sứ, mây tre đan, đồ gỗ), hàng may mặc, hàng công nghiệp nhẹ, hàng nông sản, thủy sản, các loại hóa chất Công nghiệp, hóa chất thực phẩm, thực phẩm tươi sống, thực phẩm công nghiệp, rượu sản xuất trong nước;
- Nhập khẩu: vật tư, nguyên liệu, hóa chất và thiết bị kỹ thuật phục vụ sản xuất, phương tiện vận tải, hàng tiêu dùng (xe đạp, xe máy, phụ tùng xe đạp, phụ tùng xe máy), hàng điện tử, dân dụng, hàng điện lạnh, vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội thất, hàng thiết bị công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản; Mua bán, cho thuê nhà;
- Sản xuất, chế biến và kinh doanh hàng ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhập khẩu trang thiết bị y tế; Xuất khẩu sản phẩm công nghiệp, khoáng sản;
- Kinh doanh bán buôn, bán lẻ xăng dầu, gas, khí đốt; Vận chuyển khách phục vụ thăm quan, du lịch;
- Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đại lý thu đổi ngoại tệ; In lưới thủ công, may, thêu; Kinh doanh hoạt động luyện tập thể dục thẩm mỹ (câu lạc bộ); Trồng giữ ô tô, xe máy, xe đạp./.

Hoạt động chính trong năm của Công ty: Kinh doanh bán buôn, bán lẻ các mặt hàng tiêu dùng, nông sản, nguyên liệu thức ăn chăn nuôi, tư liệu sản xuất, hóa chất, thiết bị; hợp tác kinh doanh; cho thuê và phát triển dự án bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

a. Đơn vị trực thuộc

TT	Tên công ty	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh chính
1	Trung tâm Thương mại Dịch vụ 10B Tràng Thi	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá
2	Trung tâm Kinh doanh Bán buôn	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá
3	Trung tâm Kinh doanh Cát Linh	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá
4	Trung tâm Kinh doanh 24 Thuốc Bắc	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá
5	Trung tâm Kinh doanh Đồng Anh	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá
6	Xí nghiệp Sửa chữa Cơ - Điện - Lạnh	Hà Nội	Dịch vụ
7	Trung tâm Kinh doanh Thanh Trì	Hà Nội	Kinh doanh hàng hoá

Theo quyết định số 23/2022/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2022 của Hội đồng quản trị, Trung tâm kinh doanh Tràng Thi đã sáp nhập vào Công ty.

b. Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

TT	Tên công ty	Trụ sở	Tỷ lệ vốn góp của công ty (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Lĩnh vực kinh doanh chính
Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Tràng Thi - Nghệ An	Nghệ An	100,00	100,00	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Khu đô thị Tràng Thi - Quang Húc	Phú Thọ	100,00	100,00	Kinh doanh bất động sản
Công ty liên doanh, liên kết					
1	Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Hà Nội	20,00	20,00	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Đầu tư TM Dịch vụ Xuân Thủy	Hà Nội	30,00	30,00	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty CP Thái Sơn Long An	Long An	28,62	28,62	Kinh doanh bất động sản

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở tổng hợp số liệu của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ước tính kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận theo thực tế thu, chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền

Nguyên tắc kế toán 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 sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, liên doanh liên kết, đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán 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 nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước, phương pháp giá bán lẻ.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (không quá 50 năm).

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước là: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Định kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm phù hợp với thời gian cho thuê tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lãi hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là kinh doanh hàng hóa, nông sản và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	186.740.870	361.180.687
Tiền gửi ngân hàng	19.263.276.442	10.141.891.452
Tiền đang chuyển	78.619.000	472.155.000
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	-
Tổng	24.528.636.312	10.975.227.139

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại, lãi suất quy định tại thời điểm phát sinh.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại, lãi suất quy định tại thời điểm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	450.000.000	(*)	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Tràng Thi - Nghệ An (i)	450.000.000		-	-		-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.094.217.427.338	(*)	-	1.145.967.427.338	(*)	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	4.304.880.517		-	4.304.880.517		-
Công ty CP Đầu tư TM Dịch vụ Xuân Thủy	16.662.546.821		-	16.662.546.821		-
Công ty CP Thái Sơn Long An (ii)	1.073.250.000.000		-	1.125.000.000.000		-
Đầu tư vào đơn vị khác	-	(*)	-	103.850.000.000	(*)	-
Công ty CP Tập đoàn Y Dược Công nghệ cao T&T (iii)	-		-	103.850.000.000		-
Tổng	1.094.667.427.338		-	1.249.817.427.338		-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i) Công ty TNHH MTV Tràng Thi - Nghệ An được thành lập theo Nghị quyết số 14-1/2022/NQ-HĐQT ngày 20/4/2022 của Hội đồng quản trị do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi là chủ sở hữu nắm giữ 100% vốn điều lệ

(ii) Trong năm, Công ty thoái một phần vốn đầu tư vào Công ty CP Thái Sơn Long An theo Quyết định số: 07/2022/QĐ-HĐQT ngày 18/03/2022 , & Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số: 01/2022/HĐCNCP-TSLA ngày 18/3/2022

(iii) Trong năm, Công ty thoái toàn bộ vốn đã góp vào Công ty CP Tập đoàn Y Dược Công nghệ cao T&T (Tiền thân là Công ty TNHH Dược phẩm T&T đổi tên) theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 48/2022/NQ-HĐQT ngày 23/08/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCNCP/TRANGTHI-NGN ngày 23/8/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI
Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	28.392.367.300	35.131.016.748
Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim	20.239.893.354	21.836.735.782
CN công ty CP Thương mại Nguyễn Kim-Trung Tâm mua sắm Nguyễn Kim Tràng Thi	-	4.103.363.880
Công ty CP máy và thiết bị Lạc Hồng	1.903.030.700	1.393.670.100
Các đối tượng khác	6.249.443.246	7.797.246.986
Tổng	28.392.367.300	35.131.016.748

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	67.703.962.420	104.243.268.255
Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim	66.800.000.000	66.800.000.000
Công ty TNHH kinh doanh và Dịch vụ Thương mại Toàn Phát	-	37.000.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Thái Nam	447.345.720	-
Các đối tượng khác	456.616.700	443.268.255
Trả trước người bán dài hạn	90.000.000	90.000.000
Công ty Tư vấn thiết kế xây dựng	90.000.000	90.000.000
Tổng	67.793.962.420	104.333.268.255

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	109.210.079.031	-	12.785.362.698	-
Tạm ứng	18.577.422.310	-	12.382.781.190	-
Phải thu khác	90.632.656.721	-	402.581.508	-
Nguyễn Gia Nam (i)	87.100.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	2.586.888.000	-	-	-
Các đối tượng khác	945.768.721	-	402.581.508	-
Phải thu dài hạn khác	100.000.000	-	100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Tổng	109.310.079.031	-	12.885.362.698	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên

2.586.888.000

liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh 7.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)

- (i) Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Tập đoàn Y Dược Công nghệ cao T&T theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/HĐCNCP/TRANGTHI-NGN ngày 23/08/2022.

5.6 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.760.000	-	51.766.560	-
Hàng hoá	26.985.840.346	(92.080.845)	30.374.949.960	(242.509.313)
Hàng gửi đi bán	-	-	23.409.091	-
Tổng	26.995.600.346	(92.080.845)	30.450.125.611	(242.509.313)

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với hàng tồn kho chậm luân chuyển số tiền là 150.428.468 đồng (năm 2021 trích lập dự phòng: 242.509.313 đồng).

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	135.052.735	45.934.685
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	135.052.735	45.934.685
Chi phí trả trước dài hạn	27.095.678.703	30.055.300.025
Tiền thuê đất	19.371.195.160	19.957.250.920
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	677.637.263	564.080.617
Lợi thế thương mại	7.046.846.280	9.533.968.488
Tổng	27.230.731.438	30.101.234.710

5.8 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Phải nộp	5.529.535.594	14.474.778.967	16.264.930.727	3.739.383.834
Thuế giá trị gia tăng	270.821.515	28.573.599	-	299.395.114
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	78.178.856	78.178.856	-
Thuế XNK	-	156.357.713	156.357.713	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.715.658.506	348.220.049	2.063.878.555	-
Thuế thu nhập cá nhân	45.791.066	403.048.887	398.123.257	50.716.696
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.081.027.129	12.805.607.863	12.913.600.346	2.973.034.646
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	28.000.000	28.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	416.237.378	626.792.000	626.792.000	416.237.378

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.8 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước (Tiếp theo)

	01/01/2022	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	31/12/2022
Phải thu	2.000.000	-	471.962.711	469.962.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-	469.962.711	469.962.711
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.000.000	-	2.000.000	-

5.9 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Dự án 47 Cát Linh	13.755.607.299	13.041.186.560
Dự án khu đô thị Quang Húc (i)	27.757.236.050	4.020.684.000
Dự án Khu du lịch văn hoá Nam Đàn (ii)	82.540.541.740	-
Tổng	124.053.385.089	17.061.870.560

- (i) Dự án Khu đô Thị Quang Húc thực hiện theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 2355/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Phú Thọ ngày 20/09/2021 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Quang Húc, xã Quang Húc, Huyện Tam Nông, thuộc Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông (cấp lần đầu ngày 20/09/2021).
- (ii) Dự án Khu du lịch văn hóa Nam Đàn thực hiện theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 154/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Nghệ An ngày 09/12/2021 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch văn hóa thuộc "Khu di tích quốc gia đặc biệt khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh" tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An (cấp lần đầu ngày 09/12/2021).

5.10 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	16.448.343.936	16.448.343.936
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	16.448.343.936	16.448.343.936
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2022	2.325.081.904	2.325.081.904
Tăng trong năm	330.629.148	330.629.148
Khấu hao trong năm	330.629.148	330.629.148
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	2.655.711.052	2.655.711.052
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2022	14.123.262.032	14.123.262.032
Số dư tại 31/12/2022	13.792.632.884	13.792.632.884

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI
Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.11 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2022	124.912.150.449	20.445.234.945	900.975.740	146.258.361.134
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>124.912.150.449</u>	<u>20.445.234.945</u>	<u>900.975.740</u>	<u>146.258.361.134</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2022	54.659.605.874	17.028.788.206	900.975.740	72.589.369.820
Tăng trong năm	5.292.573.772	867.582.540	-	6.160.156.312
Khấu hao trong năm	5.292.573.772	867.582.540	-	6.160.156.312
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>59.952.179.646</u>	<u>17.896.370.746</u>	<u>900.975.740</u>	<u>78.749.526.132</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2022	<u>70.252.544.575</u>	<u>3.416.446.739</u>	-	<u>73.668.991.314</u>
Số dư tại 31/12/2022	<u>64.959.970.803</u>	<u>2.548.864.199</u>	-	<u>67.508.835.002</u>

Nguyên giá của Tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 27.936.870.475 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 18.913.023.494 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI
Số 12-14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.12 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Phải trả người bán ngắn hạn

Trung tâm mua sắm Nguyễn Kim Tràng Thi

Công ty TNHH Hợp tác và Đầu tư thương mại Hồng Công

Trung tâm kinh doanh kho vận hậu mãi Nguyễn Kim Hà Nội

Công ty CP Thương mại và dịch vụ Lập Phương

Đối tượng khác

Tổng

31/12/2022		01/01/2022	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
22.365.644.940	22.365.644.940	19.012.063.033	19.012.063.033
7.560.423.662	7.560.423.662	1.480.674.383	1.480.674.383
416.700.190	416.700.190	404.954.000	404.954.000
8.560.605.593	8.560.605.593	13.053.531.864	13.053.531.864
3.367.256.008	3.367.256.008	2.185.866.980	2.185.866.980
2.460.659.487	2.460.659.487	1.887.035.806	1.887.035.806
22.365.644.940	22.365.644.940	19.012.063.033	19.012.063.033

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311.367.700	842.538.460
Công ty CP thi công cơ giới và xây dựng Vinacomex	-	80.000.000
Các đối tượng khác	311.367.700	762.538.460
Tổng	311.367.700	842.538.460

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	568.948.275	93.612.317
Doanh thu cho thuê nhà và doanh thu khác	568.948.275	93.612.317
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2.589.225.607	2.710.437.727
Doanh thu cho thuê nhà và doanh thu khác	2.589.225.607	2.710.437.727
Tổng	3.158.173.882	2.804.050.044

5.15 Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải trả khác ngắn hạn	76.835.460.545	55.136.702.083
Công ty CP Kinh doanh thiết bị công nghệ HT(i)	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS	2.000.000.000	2.000.000.000
Cổ tức phải trả	27.726.190.000	6.134.910.000
Các khoản phải trả khác	5.109.270.545	5.001.792.083
Phải trả khác dài hạn	114.190.691.478	113.632.000.478
Nhận ký quỹ, ký cược	1.479.771.000	921.080.000
Vốn góp Công ty CP TM Nguyễn Kim tại 10B	112.710.920.478	112.710.920.478
Tổng	191.026.152.023	168.768.702.561

(i) Khoản đặt cọc tìm kiếm triển khai các phương án kinh doanh ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	135.000.000.000	7.538.642.748	1.579.693.959	7.010.012.120	151.128.348.827
Tăng trong năm	405.000.000.000	810.000.000.000	112.658.971	24.876.739.132	1.239.989.398.103
Lãi trong năm	-	-	-	24.876.739.132	24.876.739.132
Tăng vốn (i)	405.000.000.000	810.000.000.000	-	-	1.215.000.000.000
Trích quỹ	-	-	112.658.971	-	112.658.971
Giảm trong năm	-	(217.863.636)	-	(5.625.317.942)	(5.843.181.578)
Trích lập quỹ	-	-	-	(225.317.942)	(225.317.942)
Chia cổ tức	-	-	-	(5.400.000.000)	(5.400.000.000)
Giảm khác	-	(217.863.636)	-	-	(217.863.636)
Số dư tại 31/12/2021	540.000.000.000	817.320.779.112	1.692.352.930	26.261.433.310	1.385.274.565.352
Số dư tại 01/01/2022	540.000.000.000	817.320.779.112	1.692.352.930	26.261.433.310	1.385.274.565.352
Tăng trong năm	-	-	1.250.677.819	5.540.099.578	6.790.777.397
Lãi trong năm	-	-	-	5.540.099.578	5.540.099.578
Trích quỹ	-	-	1.250.677.819	-	1.250.677.819
Giảm trong năm	-	-	-	(24.101.355.638)	(24.101.355.638)
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	(1.250.677.819)	(1.250.677.819)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (ii)	-	-	-	(1.250.677.819)	(1.250.677.819)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	(21.600.000.000)	(21.600.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	540.000.000.000	817.320.779.112	2.943.030.749	7.700.177.250	1.367.963.987.111

(i) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/02/2021 của Đại hội đồng cổ đông, trong năm Công ty đã thực hiện chào bán thành công 40.500.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu với giá trị 1.215.000.000.000 đồng.

(ii) Trích quỹ và chia cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết số 25/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty CP Tập đoàn T&T	-	108.000.000.000
Công ty TNHH T&T Land Phước Thọ	106.561.900.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Thiện Đà Nẵng	44.456.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Giao thông T&T	98.376.000.000	-
Vũ Trọng Tuấn	116.107.100.000	132.869.000.000
Lê Anh Dũng	-	98.376.000.000
Nguyễn Phú Quân	-	44.456.000.000
Nguyễn Đình Chuyên	50.000.000.000	-
Nguyễn Gia Nam	58.000.000.000	-
Cổ đông khác	66.499.000.000	156.299.000.000
Tổng	540.000.000.000	540.000.000.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	540.000.000.000	135.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	405.000.000.000
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	540.000.000.000	540.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	21.600.000.000	5.400.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.000.000	54.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.000.000	54.000.000
Cổ phiếu phổ thông	54.000.000	54.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.000.000	54.000.000
Cổ phiếu phổ thông	54.000.000	54.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.943.030.749	1.692.352.930

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	210.394.609.684	767.167.467.179
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.908.926.819	12.059.376.925
Tổng	227.303.536.503	779.226.844.104

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chiết khấu thương mại	-	954.545
Giảm giá hàng bán	-	641.167.351
Hàng bán bị trả lại	1.326.219.193	2.446.127.728
Tổng	1.326.219.193	3.088.249.624

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hàng bán	199.030.523.250	751.377.846.659
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.559.403.340	8.335.359.652
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(150.428.468)	(168.464.496)
Tổng	208.439.498.122	759.544.741.815

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	376.768.717	385.742.042
Cổ tức lợi nhuận được chia (i)	4.580.628.000	44.748.081.926
Lãi chuyển nhượng cổ phần	11.185.000.000	3.859.984.680
Tổng	16.142.396.717	48.993.808.648

(i) Là khoản cổ tức được chia của các Công ty liên kết & lợi nhuận nhận được từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí bán hàng	16.233.362.114	22.526.352.736
Chi phí nhân viên bán hàng	5.205.636.017	4.770.600.381
Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	164.608.049	174.812.787
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.978.947.262	3.761.895.637
Chi phí thuê nhà, thuê đất	4.486.162.107	10.067.566.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	271.872.432	-
Chi phí bằng tiền khác	3.126.136.247	3.751.477.385
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.798.118.880	23.278.402.787
Chi phí nhân viên quản lý	7.828.764.705	9.592.238.851
Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	86.775.996	113.730.084
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.946.711.211	188.821.257
Chi phí thuê nhà, thuê đất	14.772.738.358	8.993.439.575
Thuế phí và lệ phí	449.136.278	-
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.487.122.208	2.487.122.208
Chi phí bằng tiền khác	2.226.870.124	1.903.050.812

6.6 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập khác		
Các khoản được bồi thường	1.503.600.000	-
Thu nhập khác	17.371.460.291	13.197.300.539
Tổng	18.875.060.291	13.197.300.539
Chi phí khác		
Thù lao thành viên HĐQT, Ban KS không chuyên trách	360.000.000	448.000.000
Phạt thuế, truy thu thuế	-	932.808.691
Chi phí khác	275.475.575	7.000.000
Tổng	635.475.575	1.387.808.691
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	18.239.584.716	11.809.491.848

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	5.888.319.627	31.592.397.638
Các khoản tăng thu nhập chịu thuế	433.408.620	1.985.894.891
Chi phí không được trừ	433.408.620	1.985.894.891
Các khoản tăng thu nhập chịu thuế	4.580.628.000	-
Cổ tức nhận được	4.580.628.000	-
Thu nhập tính thuế	1.741.100.247	33.578.292.529
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	348.220.049	6.715.658.506
Tổng	348.220.049	6.715.658.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	5.540.099.578	24.876.739.132
Trích lập quỹ	-	2.501.355.638
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	5.540.099.578	22.375.383.494
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	54.000.000	40.352.055
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (i)	102,6	554,5

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2021 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên Báo cáo năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp (VND)	24.876.739.132	24.876.739.132	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, phân phối lợi nhuận	-	(2.501.355.638)	2.501.355.638
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.876.739.132	22.375.383.494	2.501.355.638
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	40.352.055	54.000.000	(13.647.945)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	616,5	414,4	202,1

- (i) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban quản lý điều hành Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tập đoàn T&T	Cổ đông lớn
Công ty CP Thái Sơn Long An	Công ty liên kết
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư TM Dịch vụ Xuân Thủy	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tráng Thi - Nghệ An	Công ty con
Công ty TNHH Khu đô thị Tráng Thi - Quang Húc	Công ty con

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc tham gia điều hành quản lý Công ty trong năm (chi tiết tại báo cáo Ban giám đốc trang 2 của Báo cáo tài chính tổng hợp) và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hội đồng Quản trị	Thù lao	288.000.000	288.000.000
Ban kiểm soát	Thù lao	156.000.000	153.000.000
Ban Giám đốc	Lương và thu nhập khác	1.800.270.000	1.919.813.304
Tổng		2.244.270.000	2.360.813.304

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia		4.528.128.000	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Cổ tức và lợi nhuận được chia	689.520.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Cổ tức và lợi nhuận được chia	3.838.608.000	-
Góp vốn cổ phần		450.000.000	1.228.850.000.000
Công ty CP Thái Sơn Long An	Góp vốn	-	1.125.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn T&T	Nhận chuyển nhượng vốn góp	-	103.850.000.000
Công ty TNHH MTV Trăng Thi - Nghệ An	Góp vốn	450.000.000	-

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khác ngắn hạn		2.586.888.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.586.888.000	-

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số số liệu đầu kỳ đã được trình bày lại theo quyết định của Ban giám đốc Công ty.

Theo hướng dẫn Quyết toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hàng năm, Công ty xác định lại nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 trước thời điểm Cơ quan thuế kiểm tra. Việc xác định lại làm thay đổi số dư trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2022 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2021 cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.2 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

Bảng Cân đối kế toán

Chỉ tiêu	Số dư tại 31/12/2021 Trình bày lại VND	Số dư tại 31/12/2021 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.529.535.594	5.392.718.354	136.817.240
Lợi nhuận chưa phân phối	26.261.433.310	26.398.250.550	(136.817.240)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2021 (Trình bày lại)	Năm 2021 (Đã trình bày)	Chênh lệch
Chi phí thuế TNDN	6.715.658.506	6.578.841.266	136.817.240
Lợi nhuận sau thuế	24.876.739.132	25.013.556.372	(136.817.240)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	554,50	616,49	(61,99)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Việc điều chỉnh hồi tố không ảnh hưởng đến các chỉ tiêu đã trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Lê Thiên Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Quỳnh

Giám đốc



Vũ Trọng Tuấn