

Số: 35 /CV.-THD

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thaiholdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC quý 3/2022**

- BCTC quý 3/2022 theo quy định tại khoản 3 điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

Có

Không



2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2021 đến thời điểm này nếu có): Không phát sinh giao dịch

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

*[Handwritten signature]* Đại diện tổ chức *[Handwritten signature]*

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Văn Dũng*



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022



## **NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 01 - 03 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất                    | 04 - 45 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 04 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 07 - 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 45 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Thaiholdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 05/07/2021.

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

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

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

|                         |            |  |
|-------------------------|------------|--|
| Ông Nguyễn Văn Thuyết   | Chủ tịch   |  |
| Ông Nguyễn Văn Khoa     | Thành viên |  |
| Ông Nguyễn Văn Dũng     | Thành viên |  |
| Bà Trần Thị Thanh Giang | Thành viên |  |
| Ông Vũ Ngọc Định        | Thành viên |  |
| Ông Nguyễn Chí Kiên     | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022) |

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

|                      |                   |  |
|----------------------|-------------------|--|
| Ông Nguyễn Văn Dũng  | Tổng Giám đốc     |  |
| Ông Vũ Ngọc Định     | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Ông Phan Mạnh Hùng   | Phó Tổng Giám đốc |  |
|                      | Kế toán trưởng    | (Bỏ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)   |
| Ông Nguyễn Văn Khoa  | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Ông Trịnh Văn Thiệm  | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2022) |
| Ông Trịnh Văn Thiêm  | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Ông Nguyễn Chí Kiên  | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022) |
| Bà Phạm Thu Hằng     | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022) |
| Ông Đặng Văn Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Bà Vũ Thanh Huệ      | Phó Tổng Giám đốc | (Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2022)   |
| Bà Nguyễn Thị Phương | Kế toán trưởng    | (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022) |

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

|                   |            |                                      |
|-------------------|------------|--------------------------------------|
| Ông Bùi Lê Quang  | Trưởng Ban | (Từ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2022) |
| Bà Dư Thị Hải Yến | Thành viên |                                      |
| Bà Nguyễn Thu Vân | Thành viên | (Bỏ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022) |

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc   
  


**Nguyễn Văn Dũng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

| Mã số TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 30/09/2022               | 01/01/2022<br>(Đã điều chỉnh) |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------------|
|  |             | VND                      | VND                           |
| <b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>2,837,295,733,851</b> | <b>2,386,441,180,858</b>      |
| <b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>18,443,477,229</b>    | <b>271,689,886,895</b>        |
| 111 1. Tiền                                      |             | 16,443,477,229           | 271,689,886,895               |
| 112 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 2,000,000,000            | -                             |
| <b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>5</b>    | <b>6,102,326,054</b>     | <b>6,102,593,654</b>          |
| 121 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 2,326,054                | 2,618,534                     |
| 122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | -                        | (24,880)                      |
| 123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 6,100,000,000            | 6,100,000,000                 |
| <b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>2,746,177,623,966</b> | <b>1,939,175,448,152</b>      |
| 131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6           | 2,016,683,450,015        | 1,873,799,769,653             |
| 132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 7           | 137,930,911,803          | 62,571,411,538                |
| 135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              |             | 182,500,000,000          | -                             |
| 136 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 9           | 413,410,273,196          | 8,032,026,009                 |
| 137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (4,347,011,048)          | (5,227,759,048)               |
| <b>140 IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>11</b>   | <b>37,493,963,788</b>    | <b>95,542,820,341</b>         |
| 141 1. Hàng tồn kho                              |             | 37,493,963,788           | 95,542,820,341                |
| <b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>29,078,342,814</b>    | <b>73,930,431,816</b>         |
| 151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 16          | 17,206,107,949           | 399,678,771                   |
| 152 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 11,558,373,888           | 73,204,829,917                |
| 153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 21          | 313,860,977              | 325,923,128                   |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

| Mã số TÀI SẢN                                  | Thuyết minh | 30/09/2022               | 01/01/2022                |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
|  |             | VND                      | (Đã điều chỉnh)<br>VND    |
| <b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  |             | <b>5,653,287,679,578</b> | <b>8,154,784,028,970</b>  |
| <b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>       |             | <b>797,766,342,657</b>   | <b>667,197,094,794</b>    |
| 215 1. Phải thu về cho vay dài hạn             |             | -                        | 11,647,094,794            |
| 216 2. Phải thu dài hạn khác                   | 9           | 797,766,342,657          | 655,550,000,000           |
| <b>220 II. Tài sản cố định</b>                 |             | <b>33,341,254,441</b>    | <b>1,015,869,915,044</b>  |
| 221 1. Tài sản cố định hữu hình                | 13          | 25,107,946,594           | 1,007,632,836,197         |
| 222 - Nguyên giá                               |             | 308,433,243,601          | 1,467,130,554,690         |
| 223 - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (283,325,297,007)        | (459,497,718,493)         |
| 227 2. Tài sản cố định vô hình                 | 14          | 8,233,307,847            | 8,237,078,847             |
| 228 - Nguyên giá                               |             | 9,401,460,000            | 9,401,460,000             |
| 229 - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (1,168,152,153)          | (1,164,381,153)           |
| <b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>15</b>   | <b>105,495,281,990</b>   | <b>105,495,281,990</b>    |
| 231 - Nguyên giá                               |             | 105,495,281,990          | 105,495,281,990           |
| <b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         | <b>12</b>   | <b>265,833,540,880</b>   | <b>279,095,419,310</b>    |
| 242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         |             | 265,833,540,880          | 279,095,419,310           |
| <b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>5</b>    | <b>1,317,401,452,851</b> | <b>839,821,350,893</b>    |
| 251 0. Đầu tư vào công ty con                  |             | -                        | -                         |
| 252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 1,297,401,452,851        | 558,870,000,000           |
| 253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          |             | -                        | 266,430,000,000           |
| 254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       |             | -                        | (5,478,649,107)           |
| 255 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn         |             | 20,000,000,000           | 20,000,000,000            |
| <b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |             | <b>3,133,449,806,759</b> | <b>5,247,304,966,939</b>  |
| 261 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 16          | 1,442,944,634,638        | 3,339,972,535,327         |
| 269 2. Lợi thế thương mại                      | 17          | 1,690,505,172,121        | 1,907,332,431,612         |
| <b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b>8,490,583,413,429</b> | <b>10,541,225,209,828</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

| Mã số NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | 30/09/2022               | 01/01/2022                |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
|  |             | VND                      | (Đã điều chỉnh)<br>VND    |
| <b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                            |             | <b>2,591,336,113,710</b> | <b>4,869,453,612,159</b>  |
| <b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>                            |             | <b>2,216,395,263,628</b> | <b>3,586,001,877,408</b>  |
| 311 1. Phải trả người bán ngắn hạn                   | 19          | 674,499,182,531          | 634,031,883,279           |
| 312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn             | 20          | 210,008,686,779          | 257,321,783,314           |
| 313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước           | 21          | 140,444,590,672          | 68,000,155,525            |
| 314 4. Phải trả người lao động                       |             | 2,888,714,971            | 9,951,257,728             |
| 315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                     | 22          | 8,832,430,150            | 41,436,445,953            |
| 318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn             | 24          | 86,410,007,085           | 148,313,077,162           |
| 319 7. Phải trả ngắn hạn khác                        | 23          | 4,087,335,072            | 762,942,501,699           |
| 320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn             | 18          | 1,089,224,110,535        | 1,664,004,566,915         |
| 322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                     |             | 205,833                  | 205,833                   |
| <b>330 II. Nợ dài hạn</b>                            |             | <b>374,940,850,082</b>   | <b>1,283,451,734,751</b>  |
| 336 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn              | 24          | 57,334,490,867           | 135,673,469,619           |
| 337 2. Phải trả dài hạn khác                         | 23          | 15,387,326,904           | 17,831,184,109            |
| 338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn              | 18          | -                        | 632,475,495,596           |
| 341 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả               |             | 302,219,032,311          | 497,471,585,427           |
| <b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         |             | <b>5,899,247,299,719</b> | <b>5,671,771,597,669</b>  |
| <b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>25</b>   | <b>5,899,247,299,719</b> | <b>5,671,771,597,669</b>  |
| 411 1. Vốn góp của chủ sở hữu                        |             | 3,500,000,000,000        | 3,500,000,000,000         |
| 411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 3,500,000,000,000        | 3,500,000,000,000         |
| 412 2. Thặng dư vốn cổ phần                          |             | (248,500,000)            | (248,500,000)             |
| 421 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             |             | 1,510,965,714,444        | 1,292,832,461,158         |
| 421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 1,292,755,224,662        | 886,925,762,530           |
| 421b - LNST chưa phân phối kỳ này                    |             | 218,210,489,782          | 405,906,698,628           |
| 429 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát               |             | 888,530,085,275          | 879,187,636,511           |
| <b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                       |             | <b>8,490,583,413,429</b> | <b>10,541,225,209,828</b> |



Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022



Phan Mạnh Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

QUÝ III

Lũy kế đầu năm đến cuối quý III

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2022        |                   | Năm 2021          |                   |
|-------|--|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|       |  |             | VND             | VND               | VND               | VND               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 27          | 765,638,260,734 | 2,997,978,817,994 | 3,450,689,651,970 | 6,187,136,247,949 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 28          | -               | 54,674,260,297    | 26,482,876,046    | 158,321,824,952   |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     |             | 765,638,260,734 | 2,943,304,557,697 | 3,424,206,775,924 | 6,028,814,422,997 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 29          | 733,183,538,695 | 2,795,917,565,466 | 3,160,375,198,064 | 5,675,795,923,973 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 32,454,722,039  | 147,386,992,231   | 263,831,577,860   | 353,018,499,024   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 30          | 34,766,788,772  | 40,858,137,877    | 267,685,013,923   | 107,641,674,572   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 31          | 21,162,835,889  | 229,983,610,588   | 76,712,734,266    | 413,406,796,099   |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                            |             | 21,158,078,489  | 93,383,843,603    | 78,668,203,450    | 263,806,410,494   |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | 27,265,022,974  | (3,935,926,628)   | 25,313,126,101    | (8,908,052,538)   |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 32          | 403,672,406     | 2,580,592,713     | 1,222,557,240     | 5,875,415,220     |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 33          | 15,842,379,807  | 21,524,068,180    | 158,883,096,684   | 161,796,447,980   |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 57,077,645,683  | (69,779,068,001)  | 320,011,329,694   | (129,326,538,241) |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 34          | 6,450,884,918   | 191,206,158,056   | 10,832,222,205    | 926,879,249,171   |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 35          | 1,061,954,475   | 10,867,169,484    | 7,380,930,118     | 136,329,340,796   |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 5,388,930,443   | 180,338,988,572   | 3,451,292,087     | 790,549,908,375   |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 62,466,576,126  | 110,559,920,571   | 323,462,621,781   | 661,223,370,134   |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        |             | 32,303,485,436  | 27,608,214,067    | 138,353,617,676   | 169,947,538,537   |
| 52    | 15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         |             | (9,186,777,431) | 5,366,665,581     | (71,342,657,006)  | 16,435,593,355    |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                            |             | 39,349,868,121  | 77,585,040,923    | 256,451,661,111   | 474,840,238,242   |

**Công ty Cổ phần Thaiholdings**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

|    |  |                |                |                 |                 |
|----|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 61 | 17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ              | 36,915,313,590 | 65,132,237,585 | 218,210,489,782 | 390,290,504,548 |
| 62 | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 2,434,554,531  | 12,452,803,338 | 38,241,171,329  | 84,549,733,694  |
| 70 | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 36             | 105            | 186             | 1,185           |
| 71 | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 37             | 96             | 186             | 592             |



**Nguyễn Thị Hồng**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022



**Phan Mạnh Hùng**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Dũng**

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số CHỈ TIÊU                                     | Thuyết minh   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                            |
|--|---|------------------------------------|----------------------------|
|  |   | Năm 2022                           | Năm 2021                   |
|  |   | VND                                | VND                        |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |   |                                    |                            |
| 01   | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>323,462,621,781</b>             | <b>661,223,370,134</b>     |
|  | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |                                    |                            |
| 02   | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư   | 148,148,556,119                    | 163,404,239,548            |
| 03   | - Các khoản dự phòng  | (4,904,585,867)                    | 120,970,398,329            |
| 04   | - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                                  | (108,824,408)              |
| 05   | - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư  | (297,140,019,686)                  | (763,107,407,395)          |
| 06   | - Chi phí lãi vay   | 78,668,203,450                     | 263,806,410,494            |
| 08   | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                   | <b>248,234,775,797</b>             | <b>446,188,186,702</b>     |
| 09   | - Tăng/giảm các khoản phải thu  | (985,208,644,427)                  | (866,521,665,759)          |
| 10   | - Tăng/giảm hàng tồn kho  | (23,716,567,563)                   | 57,290,788,145             |
| 11   | - Tăng/giảm các khoản phải trả<br>(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)         | 2,694,762,955,076                  | 374,683,747,391            |
| 12   | - Tăng/giảm chi phí trả trước   | (66,606,035,286)                   | 80,461,398,101             |
| 13   | - Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh  | 292,480                            | (973,533,470,679)          |
| 14   | - Tiền lãi vay đã trả   | (110,702,825,943)                  | (267,547,658,430)          |
| 15   | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | (47,289,027,686)                   | (23,671,046,300)           |
| 20   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                      | <b>1,709,474,922,448</b>           | <b>(1,172,649,720,829)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |   |                                    |                            |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác              | (21,247,200,792)                   | (33,137,570,854)           |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác           | 7,470,000,000                      | 1,364,582,525,940          |
| 23   | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị  | (2,517,908,469,041)                | (25,530,000,000)           |
| 24   | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 78,655,442,850                     | 215,290,000,000            |
| 25   | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | (306,363,000,000)                  | (3,341,855,000,000)        |
| 26   | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 1,996,574,518,406                  | -                          |
| 27   | 7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia                                    | 7,068,328,439                      | 10,962,246,081             |
| 30   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>(755,750,380,138)</b>           | <b>(1,809,687,798,833)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |   |                                    |                            |
| 31   | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                            | -                                  | 2,960,751,500,000          |
| 33   | 2. Tiền thu đi vay  | 1,980,019,978,996                  | 3,001,146,391,030          |
| 34   | 3. Tiền trả nợ gốc vay  | (3,186,990,930,972)                | (2,751,002,902,985)        |
| 40   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | <b>(1,206,970,951,976)</b>         | <b>3,210,894,988,045</b>   |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số CHỈ TIÊU                      | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                 |
|-------------------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------|
|                                     |             | Năm 2022                           | Năm 2021        |
|                                     |             | VND                                | VND             |
| 50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   |             | (253,246,409,666)                  | 228,557,468,383 |
| 60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  |             | 271,689,886,895                    | 29,692,934,662  |
| 70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4           | 18,443,477,229                     | 258,250,403,045 |

Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Phan Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

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

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Thaiholdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 05/07/2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 3.500.000.000 VND (Ba nghìn năm trăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán THD theo Quyết định số 259/QĐ-SGDHN ngày 11/06/2020 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

#### 1.2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### 1.3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2022 bao gồm:

| Tên công ty  | Địa chỉ    | Tỷ lệ biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích | Hoạt động kinh doanh chính        |
|--|------------|------------------|---------------|-----------------------------------|
| - Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (gọi tắt là "Thaingroup") | Ninh Bình  | 81.60%           | 81.60%        | Xây dựng và kinh doanh thương mại |
| - Công ty CP Du lịch Kim Liên (*)                            | Hà Nội     | 69.63%           | 59.98%        | Dịch vụ khách sạn, du lịch        |
| - Công ty CP Eclave Phú Quốc (*)                             | Kiên Giang | 98%              | 79.97%        | Dịch vụ nghỉ dưỡng khách sạn      |

(\*) Công ty con của Thaingroup.

- Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Du lịch Kim Liên lần lượt là 17,2% và 52,43%.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022 phản ánh tình hình hoạt động của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 30/09/2022.

## **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

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

## **2.4 Ước tính kế toán**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 09 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

## **2.6 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## **2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

## **2.8 Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. .



Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư

#### ***Hợp đồng hợp tác kinh doanh***

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

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). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2020/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2020 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp” và các quy định kế toán hiện hành.

### **2.9 Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:**

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định hiện hành.

### **2.10 Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

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

## **2.11 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh

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

## **2.12 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

| <b>Loại tài sản</b>       | <b>Thời gian sử dụng (năm)</b> |
|---------------------------|--------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 08 - 43                        |
| Máy móc thiết bị          | 05 - 12                        |
| Phương tiện, vận tải      | 05 - 12                        |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05                        |
| Tài sản cố định khác      | 03 - 05                        |

## **2.13 Tài sản cố định vô hình hình và khấu hao**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

| <b>Loại tài sản</b> | <b>Thời gian sử dụng (năm)</b> |
|---------------------|--------------------------------|
| Phần mềm quản lý    | 07 - 10                        |

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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

*Tiền thuê đất:* Thể hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

*Các khoản chi phí trả trước khác:* Bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

#### **2.14 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư, nếu sau ngày kiểm soát Công ty con, Công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào Công ty con, Công ty mẹ phải xác định giá phí khoản đầu tư thêm và phần sở hữu tăng thêm trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty con (không tính theo giá trị hợp lý như ngày mua). Khoản chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tài sản thuần được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (như giao dịch giữa các cổ đông nội bộ).

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian 10 năm. Trường hợp giá trị thương mại bị tổn thất trong kỳ cao hơn giá trị phân bổ hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng thì thực hiện phân bổ theo giá trị bị tổn thất.

#### **2.15 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **2.16 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### **2.17 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông 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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

#### **2.18 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**2.19 Ghi nhận doanh thu**

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

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

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 phân 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**2.20 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

## **2.21 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. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh kỳ được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

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

### **3.1. Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty**

#### **a. Công ty CP Đầu tư Thaihomes**

Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá trị thu về 115.776.000.000 VND. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 02.03.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

#### **b. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc**

Đầu năm, Công ty đã thực hiện góp vốn theo cam kết vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (đổi tên từ Công ty CP Thaispace) với tổng số tiền là 306.363.000.000 VNĐ nâng tổng số vốn góp lên 386.363.000.000 VNĐ. Theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, trong Quý 3.2022, Công ty đã hoàn thành xong việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trên với giá trị chuyển nhượng là 489.908.284.000 VNĐ cho ông Trịnh Văn Thiệm. Giá chuyển nhượng được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 20.06.01/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

#### **c. Công ty TNHH MTV Nam Hà và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD**

Theo Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 20/07/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện:

- Chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp 20.000.000.000 VNĐ tại Công ty TNHH MTV Nam Hà cho ông Phạm Trung Thành, tương đương 100% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 20.200.000.000 VNĐ. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá 20.07.01/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

- Chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp 17.600.000.000 VNĐ tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD cho ông Bùi Đức Long, tương đương 88% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 17.688.000.000 VNĐ. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá 20.07.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

#### **d. Công ty Cổ phần Tôn Đàn Hà Nội**

Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (công ty con) tiến hành thoái 70.000.000 cổ phần của Công ty cổ phần Tôn Đàn Hà Nội cho hai cá nhân là ông Đinh Duy Quỳnh và ông Nguyễn Văn Tân với tổng giá chuyển nhượng 1.204.000.000.000 VNĐ, giá gốc chuyển nhượng 1.151.264.312.935 VNĐ. Cơ sở xác định giá trị chuyển nhượng căn cứ vào chứng thư thẩm định số 18/2022/CTTĐG-VINA SLC của hợp đồng thẩm định số: 14/2022/HĐTĐG/VINA SLC do Công ty Cổ phần Vina SLC phát hành. Sau giao dịch sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần Tôn Đàn Hà Nội từ công ty con thành công ty liên kết chiếm 30,28% vốn chủ sở hữu.

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

|                                 | 30/09/2022            | 01/01/2022             |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                 | VND                   | VND                    |
| Tiền mặt                        | 8,438,954,251         | 7,034,021,882          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 8,004,522,978         | 264,655,865,013        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 2,000,000,000         | -                      |
|                                 | <b>18,443,477,229</b> | <b>271,689,886,895</b> |

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 4%/năm.

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

|                        | 30/09/2022            |                 | 01/01/2022            |                 |
|------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                        | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b> | <b>6,100,000,000</b>  | -               | <b>6,100,000,000</b>  | -               |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 6,100,000,000         | -               | 6,100,000,000         | -               |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>  | <b>20,000,000,000</b> | -               | <b>20,000,000,000</b> | -               |
| Trái phiếu (ii)        | 20,000,000,000        | -               | 20,000,000,000        | -               |
|                        | <b>26,100,000,000</b> | -               | <b>26,100,000,000</b> | -               |

(i) Phản ánh tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình với lãi suất 5,5%/năm. Khoản tiền gửi này đang cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty

(ii) Khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với kỳ hạn 7 năm, lãi suất thả nổi, kỳ hạn trả lãi 1 năm/lần kể từ ngày phát hành.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

|                            | Địa chỉ | 30/09/2022    |                  |   | 01/01/2022    |                  |   |
|----------------------------|---------|---------------|------------------|---|---------------|------------------|---|
|                            |         | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu<br>VND | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu<br>VND |
| Công ty CP Thailand (i)    | Hà Nội  | 26.86%        | 20.44%           | 258,736,937,571                                       | 38.95%        | 43.45%           | 558,870,000,000                                       |
| Công ty CP Tôn Đản Hà Nội  | Hà Nội  | 44.23%        | 49.81%           | 999,813,485,906                                       |               |                  | -   |
| Công ty CP Bình Minh Group | Hà Nội  | 37.09%        | 45.45%           | 38,851,029,374  |               |                  |   |
|                            |         |               |                  | <b>1,297,401,452,851</b>                              |               |                  | <b>558,870,000,000</b>                                |

(i) Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ biểu quyết giảm so với thời điểm 01/01/2022 do trong kỳ Công ty đã mất quyền kiểm soát Công ty CP Tôn Đản do đó Công ty chỉ còn quyền biểu quyết trực tiếp đối với Công ty CP Thailand.

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | 30/09/2022     |                 | 01/01/2022             |                        |
|--|----------------|-----------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        |
| Công ty TNHH Đầu tư Thủy điện Quảng Nam (ii)                       | -              | -               | 143,550,000,000        | (5,478,649,107)        |
| Công ty CP Đầu tư Thaihomes (iii)                                  | -              | -               | 42,880,000,000         | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (iv) | -              | -               | 80,000,000,000         | -                      |
|  | -              | -               | <b>266,430,000,000</b> | <b>(5,478,649,107)</b> |

(ii) Trong kỳ, Công ty CP Enclave Phú Quốc - Công ty con đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thủy điện Quảng Nam.

(iii) Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.228.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với tổng giá trị thu về 115.776.000.000 VND. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 02.03.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

(iv) Đầu năm, Công ty đã thực hiện góp vốn theo cam kết vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (đổi tên từ Công ty CP Thaispace) với tổng số tiền là 306.363.000.000 VND nâng tổng số vốn góp lên 386.363.000.000 VND. Theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, trong Quý 3.2022, Công ty đã hoàn thành xong việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trên với giá trị chuyển nhượng là 489.908.284.000 VND cho ông Trịnh Văn Thiệm. Giá chuyển nhượng được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 20.06.01/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

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

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

|   | 30/09/2022               |                        | 01/01/2022               |                        |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                  | Dự phòng               | Giá trị                  | Dự phòng               |
|   | VND                      | VND                    | VND                      | VND                    |
| <b>a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                          |                        |                          |                        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng                     | 453,895,237,512          | -                      | 386,445,496,997          | -                      |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình        | 372,848,090,460          | -                      | 262,423,258,893          | -                      |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                                | 50,126,066,149           | -                      | 93,502,117,950           | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise                              | -                        | -                      | 42,607,620,726           | -                      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An                               | 1,303,653,672            | -                      | 202,197,653,672          | -                      |
| Công ty TNHH TM Dịch vụ Ninh Khánh                                  | -                        | -                      | 248,379,816,963          | -                      |
| Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh                                       | -                        | -                      | 56,506,376,025           | -                      |
| Công ty TNHH Đức Hạnh Hà Nam  | -                        | -                      | 62,741,537,222           | -                      |
| Công ty TNHH Mỹ Anh Hà Nam  | -                        | -                      | 210,402,772,487          | -                      |
| BQLDA Đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Nam      | -                        | -                      | 17,647,439,945           | -                      |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                       | 500,000,000              | -                      | 14,901,799,797           | -                      |
| Công ty TNHH Salink Việt Nam  | -                        | -                      | 28,000,000,000           | -                      |
| Công ty CP Vĩnh An Holding  | -                        | -                      | 27,000,000,000           | -                      |
| Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Vũ Gia                               | 38,501,910,499           | -                      | 24,700,000,000           | -                      |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Thực phẩm FAO                            | 34,372,760,105           | -                      | 11,920,000,000           | -                      |
| Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Đầu Tư Hoa Việt                      | 21,458,078,798           | -                      | -                        | -                      |
| Công Ty TNHH đầu tư phát triển thương mại và dịch vụ Lộc Phát       | 90,761,148,572           | -                      | -                        | -                      |
| Công ty TNHH Thành Long Group                                       | -                        | -                      | 20,426,983,350           | -                      |
| Công ty cổ phần thương mại Tplus quốc tế                            | 450,968,172,143          | -                      | -                        | -                      |
| Công ty TNHH đầu tư và phát triển tổng hợp Ninh Bình                | 90,695,417,807           | -                      | -                        | -                      |
| Công ty Cổ phần Kaito   | 106,374,596,170          | -                      | -                        | -                      |
| Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Thương Mại Hoàng Ngân          | 161,911,319,515          | -                      | -                        | -                      |
| Phải thu ngắn hạn của các khách hàng khác                           | 142,966,998,613          | (3,082,497,715)        | 163,996,895,626          | (3,102,497,715)        |
|   | <b>2,016,683,450,015</b> | <b>(3,082,497,715)</b> | <b>1,873,799,769,653</b> | <b>(3,102,497,715)</b> |
| <b>b) Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>         | <b>491,926,694,009</b>   | <b>-</b>               | <b>517,692,265,517</b>   | <b>-</b>               |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>                  |                          |                        |                          |                        |



7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | 30/09/2022             |                        | 01/01/2022            |                        |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng               |
|   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>a) Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn</b>             |                        |                        |                       |                        |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                            | -                      | -                      | 28,667,777,365        | -                      |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Tam Anh                    | -                      | -                      | 5,041,567,300         | -                      |
| Công ty CP INNO   | 2,700,000,000          | -                      | 2,700,000,000         | -                      |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Tân Khoa                       | -                      | -                      | 3,641,128,140         | -                      |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                   | -                      | -                      | 11,580,658,532        | -                      |
| Công Ty Cổ Phần CONINCO - Thăng Long                            | 1,680,000,000          | -                      | 1,680,000,000         | -                      |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại Minh Lâm                 | 4,500,000,000          | -                      | 4,500,000,000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội                                  | 125,703,119,958        | -                      | -                     | -                      |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn khác                           | 3,347,791,845          | (1,179,200,000)        | 6,440,280,201         | (2,039,948,000)        |
|   | <b>137,930,911,803</b> | <b>(1,179,200,000)</b> | <b>62,571,411,538</b> | <b>(2,039,948,000)</b> |
| <b>b) Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b> | <b>125,703,119,958</b> | <b>-</b>               | <b>40,248,435,897</b> | <b>-</b>               |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>              |                        |                        |                       |                        |

**8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|   | 30/09/2022             |          | 01/01/2022            |          |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                        |          |                       |          |
| Công ty CP Tập đoàn<br>Đầu tư Xây dựng Cường<br>Thịnh Thi | 100,000,000,000        | -        | -                     | -        |
| Công ty CP Đầu tư<br>Thaihomes                            | 45,000,000,000         | -        | -                     | -        |
| Công ty TNHH Dịch vụ<br>Du lịch Trảng An                  | 25,000,000,000         | -        | -                     | -        |
| Công ty CP Thương mại<br>Tplus Quốc tế                    | 4,500,000,000          | -        | -                     | -        |
| Công ty TNHH TM &<br>DV Thanh Cường                       | 8,000,000,000          | -        | -                     | -        |
|   | <b>182,500,000,000</b> | <b>-</b> | <b>-</b>              | <b>-</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                        |          |                       |          |
| Công ty TNHH Xây<br>dựng Vinakanto                        | -                      | -        | 11,647,094,794        | -        |
|   | <b>-</b>               | <b>-</b> | <b>11,647,094,794</b> | <b>-</b> |
| <b>Phải thu về cho vay các<br/>bên liên quan</b>          | <b>-</b>               | <b>-</b> | <b>11,647,094,794</b> | <b>-</b> |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>        |                        |          |                       |          |

**9 . PHẢI THU KHÁC**

|   | 30/09/2022             |                     | 01/01/2022           |                     |
|---|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng            | Giá trị              | Dự phòng            |
|   | VND                    | VND                 | VND                  | VND                 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                   |                        |                     |                      |                     |
| Tạm ứng   | 70,000,000             | -                   | 4,640,306            | -                   |
| Ký cược, ký quỹ                                   | -                      | -                   | 6,777,524,000        | -                   |
| Phải thu lãi cho vay, lãi<br>ký quỹ, lãi tiền gửi | 7,988,586,386          | -                   | 593,725,722          | -                   |
| Phải thu lãi trái phiếu                           | 1,113,750,000          | -                   | -                    | -                   |
| Phải thu Công ty CP Tôn<br>Đản Hà Nội             | 404,000,000,000        | -                   | -                    | -                   |
| Phải thu khác                                     | 237,936,810            | (85,313,333)        | 656,135,981          | (85,313,333)        |
|   | <b>413,410,273,196</b> | <b>(85,313,333)</b> | <b>8,032,026,009</b> | <b>(85,313,333)</b> |

| <b>Dài hạn</b>                          |                        |          |                        |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Ký quỹ tại BQL Khu kinh tế Phú Quốc (i) | 55,550,000,000         | -        | 55,550,000,000         | -        |
| Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội   | 142,216,342,657        | -        | -                      | -        |
| Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 (ii)  | 300,000,000,000        | -        | 300,000,000,000        | -        |
| Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 (iii) | 300,000,000,000        | -        | 300,000,000,000        | -        |
|   | <b>797,766,342,657</b> | <b>-</b> | <b>655,550,000,000</b> | <b>-</b> |

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

(ii) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 06/HTKD/TGR-XT ngày 19/10/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 tại xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 góp vốn là 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

(iii) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 08/HTKD/TGR-XT ngày 07/11/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 3 tại xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn với 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 góp vốn với 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

|  |                          |          |          |          |
|--|--------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>          | <b>1,146,216,342,657</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i> |                          |          |          |          |

**10 . NỢ XẤU**

|   | 30/09/2022           |                               | 01/01/2022           |                               |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể thu hồi<br>VND |
| BQL các Dự án XD CB huyện Đức Thọ   | 1,262,184,400        | -                             | 1,262,184,400        | -                             |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng cùng cố, nâng cấp Đê tả sông Hồng, tỉnh Hưng Yên đoạn từ Km76+894 đến Km127+400 | 964,666,002          | 173,677,002                   | 1,581,978,002        | 790,989,002                   |
| Chi nhánh Công ty CP Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt  | 750,000,000          | -                             | 750,000,000          | -                             |
| Doanh nghiệp Tư nhân Vân Hòa  | 562,721,797          | -                             | 562,721,797          | -                             |
| Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng HTH  | -                    | -                             | 700,000,000          | -                             |
| Khách hàng của Công ty CP Du lịch Kim Liên  | 456,522,375          | 9,422,400                     | 456,522,375          | 9,422,400                     |
| Các đối tượng khác  | 1,300,427,876        | 766,412,000                   | 1,098,942,876        | 384,179,000                   |
|   | <b>5,296,522,450</b> | <b>949,511,402</b>            | <b>6,412,349,450</b> | <b>1,184,590,402</b>          |

**11 . HÀNG TỒN KHO**

|  | 30/09/2022            |          | 01/01/2022            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|  | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu  | 253,972,112           | -        | 2,033,219,012         | -        |
| Công cụ, dụng cụ   | 30,124,360            | -        | 39,351,912            | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)                            | 36,978,880,139        | -        | 93,440,953,771        | -        |
| <i>Công trình hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư Hà Tĩnh (*)</i> | <i>36,780,880,139</i> | <i>-</i> | <i>36,780,880,139</i> | <i>-</i> |
| <i>Công trình Dây chuyền 3, Nhà máy Xi măng Xuân Thành</i>         |                       | -        | 56,660,073,632        | -        |
| <i>Công trình khác</i>   | <i>198,000,000</i>    | -        | -                     | -        |
| Hàng hóa   | 230,987,177           | -        | 29,295,646            | -        |
|  | <b>37,493,963,788</b> | <b>-</b> | <b>95,542,820,341</b> | <b>-</b> |

(\*) Dự án thiết kế, thi công các khu tái định cư trong tiểu hợp phần "Quy hoạch, xây dựng khu tái định cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật" thuộc Dự án trọng điểm quốc gia Khu liên hợp gang thép và cảng Sơn Dương tại Khu kinh tế Vũng Áng do BQL Dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh làm chủ đầu tư tại thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Đến 30/09/2022, Công ty vẫn đang tiếp tục thi công hoàn thành các hạng mục giao thông còn lại tại Khu tái định cư.

**12 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

**Xây dựng cơ bản dở dang**

|   | 30/09/2022             | 01/01/2022             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Dự án Cảng Ninh Phúc (i)                            | 206,876,182,454        | 206,876,182,454        |
| Dự án quặng Apatit Lào Cai (ii)                     | 8,646,791,131          | 8,498,161,047          |
| Dự án Nhà máy Xi măng Kiên Lương                    | 245,672,554            | 245,672,554            |
| Dự án Cát Linh                                      |                        | 20,530,033,162         |
| Dự án Khu phức hợp Kim Liên                         | 25,268,939,795         | 21,922,294,051         |
| Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Enclave Phú Quốc (iii) | 24,299,533,893         | 20,058,052,461         |
| Các dự án khác                                      | 496,421,053            | 965,023,581            |
|   | <b>265,833,540,880</b> | <b>279,095,419,310</b> |

(i) Dự án xây dựng nhà máy cơ khí đóng tàu, chế tạo thiết bị nâng hạ và giàn kéo không gian, bến cảng xuất nhập khẩu hàng hóa, kho xăng dầu, bãi container và kho bãi hàng hóa tổng hợp theo Giấy chứng nhận đầu tư số 09221000107 ngày 16/06/2014 của Ban quản lý các KCN tỉnh Ninh Bình, khu vực xây dựng nhà máy và tổng kho tại Lô C3 - Khu công nghiệp Ninh Phúc, diện tích sử dụng đất 200.000 m<sup>2</sup>, khu vực xây dựng cầu cảng tại Bãi ngoài sông Đáy, từ Km23 đến Km23+900 đê hữu sông Đáy thuộc xã Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Tổng mức đầu tư của Dự án là 1.106 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng một số hạng mục như cầu cảng, trạm cân, máng rót,.. và đang tiếp tục thi công các hạng mục theo quy hoạch đã được phê duyệt. Toàn bộ tài sản thuộc Dự án này đang được thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình.

(ii) Dự án thăm dò quặng apatit theo Giấy phép thăm dò khoáng sản số 3452/GP-BTNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khu vực thăm dò quặng apatit tại khai trường 27, 28, 29 xã Bản Vược và Bản Qua, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai với diện tích thăm dò 91 ha, thời gian thăm dò là 48 tháng, gia hạn đến ngày 29/12/2024 theo giấy phép số 218/GP-BTNMT ngày 27/12/2021.

Ngày 04/08/2021, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN với Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai để thực hiện chuyển nhượng Dự án này với giá chuyển nhượng là 185.000.000.000 VND. Đến 30/09/2022, Công ty và Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai đang thực hiện các thủ tục xin chuyển nhượng với cơ quan có thẩm quyền và chuẩn bị các thủ tục để bàn giao Dự án.

(iii) Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc nhằm đầu tư xây dựng khu phức hợp nghỉ dưỡng và căn hộ cao cấp đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng và nhu cầu ở cho người dân và khách du lịch tại xã Bãi Thơm, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Tổng vốn đầu tư của Dự án là 9.810 tỷ đồng. Đến 30/09/2022, Công ty đang tiếp tục thực hiện các giải phóng mặt bằng và chuẩn bị đầu tư xây dựng.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                 | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị   | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng                   |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                 | VND                       | VND                    | VND                                | VND                          | VND                   | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>               |                           |                        |                                    |                              |                       |                        |
| Số dư đầu kỳ                    | 951,244,559,662           | 416,642,049,435        | 73,605,016,670                     | 2,844,488,181                | 22,794,440,742        | 1,467,130,554,690      |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn t | -                         | 188,286,111            | -                                  | -                            | -                     | 188,286,111            |
| - Thanh lý, nhượng bán          | -                         | (63,534,235,246)       | (9,311,366,364)                    | -                            | -                     | (72,845,601,610)       |
| - Giảm do mất quyền kiểm soát   | (846,617,864,505)         | (239,422,131,085)      | -                                  | -                            | -                     | (1,086,039,995,590)    |
| Công ty con                     |                           |                        |                                    |                              |                       |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>            | <b>104,626,695,157</b>    | <b>113,873,969,215</b> | <b>64,293,650,306</b>              | <b>2,844,488,181</b>         | <b>22,794,440,742</b> | <b>308,433,243,601</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                           |                        |                                    |                              |                       |                        |
| Số dư đầu kỳ                    | 155,544,337,775           | 231,777,325,193        | 62,968,714,531                     | 2,549,260,041                | 6,658,080,953         | 459,497,718,493        |
| - Khấu hao trong kỳ             | 11,380,378,476            | 13,915,503,415         | 1,896,620,450                      | 86,459,184                   | 596,877,854           | 27,875,839,379         |
| - Thanh lý, nhượng bán          | -                         | (61,832,852,014)       | (3,445,090,593)                    | -                            | -                     | (65,277,942,607)       |
| - Giảm do mất quyền kiểm soát   | (66,716,551,865)          | (72,053,766,393)       | -                                  | -                            | -                     | (138,770,318,258)      |
| Công ty con                     |                           |                        |                                    |                              |                       |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>            | <b>100,208,164,386</b>    | <b>111,806,210,201</b> | <b>61,420,244,388</b>              | <b>2,635,719,225</b>         | <b>7,254,958,807</b>  | <b>283,325,297,007</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>          |                           |                        |                                    |                              |                       |                        |
| Tại ngày đầu kỳ                 | 795,700,221,887           | 184,864,724,242        | 10,636,302,139                     | 295,228,140                  | 16,136,359,789        | 1,007,632,836,197      |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>         | <b>4,418,530,771</b>      | <b>2,067,759,014</b>   | <b>2,873,405,918</b>               | <b>208,768,956</b>           | <b>15,539,481,935</b> | <b>25,107,946,594</b>  |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 268.071.625.127 VND.

**14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Phần mềm<br>máy vi tính<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                             |                                |                      |
| Số dư đầu kỳ                  | 8,193,000,000               | 1,208,460,000                  | 9,401,460,000        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>8,193,000,000</b>        | <b>1,208,460,000</b>           | <b>9,401,460,000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                             |                                |                      |
| Số dư đầu kỳ                  | -                           | 1,164,381,153                  | 1,164,381,153        |
| - Khấu hao trong kỳ           | -                           | 3,771,000                      | 3,771,000            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>-</b>                    | <b>1,168,152,153</b>           | <b>1,168,152,153</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                             |                                |                      |
| Tại ngày đầu kỳ               | 8,193,000,000               | 44,078,847                     | 8,237,078,847        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>8,193,000,000</b>        | <b>40,307,847</b>              | <b>8,233,307,847</b> |

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.158.150.000 VND.

**15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư là 68 lô đất tại Khu đô thị Xuân Thành, phường Ninh Khánh, TP. Ninh Bình với nguyên giá là 105.495.281.990 VND được Công ty nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Trong đó 63 lô đất này được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty CP Thaiholdings - Công ty mẹ của Công ty.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/09/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | 30/09/2022<br>VND        | 01/01/2022<br>VND        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>  |                          |                          |
| Chi phí thuê văn phòng để cho thuê lại                                 | 16,821,440,754           | -                        |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 265,661,724              | 168,774,129              |
| Chi phí chờ phân bổ khác   | 119,005,471              | 230,904,642              |
|  | <b>17,206,107,949</b>    | <b>399,678,771</b>       |
| <b>Dài hạn</b>   |                          |                          |
| Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (i)                        | 17,337,654,439           | 18,492,373,231           |
| Chi phí thuê văn phòng để cho thuê lại                                 | 113,007,589,970          | -                        |
| Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Công ty Tôn Đản       | -                        | 1,959,655,375,519        |
| Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (ii) | 1,310,834,037,610        | 1,357,098,768,349        |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 313,715,619              | 1,162,986,396            |
| Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản                                      | -                        | 3,344,641,832            |
| Các khoản khác   | 1,451,637,000            | 218,390,000              |
|  | <b>1,442,944,634,638</b> | <b>3,339,972,535,327</b> |

(i) Tiền thuê lô đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm.

(ii) Lợi thế kinh doanh quyền thuê 34.936 m2 đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại số 5-7 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, TP. Hà Nội để sử dụng kinh doanh khách sạn theo Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 05/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời gian thuê đất là 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 106/2016/CT-CPA VIETNAM ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về xác định vốn chủ sở hữu của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại 31/12/2015, Công ty xác định giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh của quyền thuê đất này tại thời điểm mua cổ phần kiểm soát Công ty CP Du lịch Kim Liên để hợp nhất Báo cáo tài chính là 1.727.216.614.262 VND. Giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh quyền thuê đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất còn lại vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty.

**17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                                  | <u>30/09/2022</u>               | <u>01/01/2022</u>               |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Số dư đầu năm                    | 1,907,332,431,612               | 2,128,603,611,622               |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh      |                                 | 4,143,127,901                   |
| Phân bổ trong năm                | (117,046,512,928)               | (225,681,286,917)               |
| Giảm do thanh lý các Công ty con | (99,780,746,563)                | 266,979,006                     |
|                                  | <u><b>1,690,505,172,121</b></u> | <u><b>1,907,332,431,612</b></u> |



**18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|   | 01/01/2022                      |                                 | Trong kỳ                        |                                 | Thay đổi do<br>hợp nhất kinh<br>doanh<br>VND | 30/09/2022                      |                                 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
|   | Giá trị<br>VND                  | Khả năng trả nợ<br>VND          | Tăng<br>VND                     | Giảm<br>VND                     |  | Giá trị<br>VND                  | Khả năng trả nợ<br>VND          |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   |                                 |                                 |                                 |                                 |  |                                 |                                 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (1) | 994,933,094,665                 | 994,933,094,665                 | 860,567,598,165                 | 1,163,166,963,126               |  | 692,333,729,704                 | 692,333,729,704                 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (2)              | 394,786,472,250                 | 394,786,472,250                 | 509,652,380,831                 | 507,548,472,250                 |  | 396,890,380,831                 | 396,890,380,831                 |
| Ông Trịnh Văn Thiệm   | 285,000,000                     | 285,000,000                     | -                               |                                 | (285,000,000)                                | -                               | -                               |
| Vay cá nhân tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội   | 274,000,000,000                 | 274,000,000,000                 | -                               | 274,000,000,000                 |  | -                               | -                               |
| Vay Công ty CP Thaispace tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội                              | -                               | -                               | 609,800,000,000                 | 609,800,000,000                 |  | -                               | -                               |
|   | <b><u>1,664,004,566,915</u></b> | <b><u>1,664,004,566,915</u></b> | <b><u>1,980,019,978,996</u></b> | <b><u>2,554,515,435,376</u></b> | <b><u>(285,000,000)</u></b>                  | <b><u>1,089,224,110,535</u></b> | <b><u>1,089,224,110,535</u></b> |
| <b>Vay dài hạn</b>  |                                 |                                 |                                 |                                 |  |                                 |                                 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long                              | 632,475,495,596                 | 632,475,495,596                 | -                               | 632,475,495,596                 |  | -                               | -                               |
|   | <b><u>632,475,495,596</u></b>   | <b><u>632,475,495,596</u></b>   | <b><u>-</u></b>                 | <b><u>632,475,495,596</u></b>   |  | <b><u>-</u></b>                 | <b><u>-</u></b>                 |

(1) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202100847 ngày 13/07/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Sở Giao dịch với hạn mức tín dụng là 1.000.000.000.000 VND, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 09/07/2022, thời hạn cho vay và lãi suất theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thực phẩm đông lạnh và vật liệu xây dựng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Xuân Thành, TP Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn ThaiGroup - Công ty con của Công ty và các tài sản đảm bảo khác.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (BIDV Ninh Bình) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10001/2021/2868799/HĐTD ngày 22/11/2021 với hạn mức tín dụng là 398.500.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thực phẩm đông lạnh và gạo (bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, mở L/C). Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/09/2022. Thời hạn cho vay, lãi suất theo từng Hợp đồng cụ thể. Số dư tại 30/09/2022 là 396.890.380.831 VND. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Công ty tại BIDV Ninh Bình, số dư gốc tại ngày 30/09/2022 là 6.100.000.000 VND và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP455774 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/08/20015 có địa chỉ tại xã Ninh Phúc, TP. Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|  | 30/09/2022             |                          | 01/01/2022             |                          |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
|  | VND                    | VND                      | VND                    | VND                      |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                        |                          |                        |                          |
| Công ty TNHH Dịch vụ Du Lịch Tràng An                                | 37,800,666,217         | 37,800,666,217           | 152,953,263,502        | 152,953,263,502          |
| Công ty TNHH Mỹ Anh Hà Nam   | -                      | -                        | 31,261,364,740         | 31,261,364,740           |
| Công ty TNHH Mỹ Hạnh   | -                      | -                        | 31,831,931,670         | 31,831,931,670           |
| Công ty CP Xi măng Xuân Thành  | -                      | -                        | 145,614,134,227        | 145,614,134,227          |
| Công ty CP Đại Thiên Trường  | -                      | -                        | 12,320,336,000         | 12,320,336,000           |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát        | -                      | -                        | 116,866,575,150        | 116,866,575,150          |
| Công ty CP Nông sản Thiên Hương                                      | -                      | -                        | 39,388,500,000         | 39,388,500,000           |
| Công ty CP Kaito   | -                      | -                        | 27,930,852,401         | 27,930,852,401           |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                                 | 302,332,900,127        | 302,332,900,127          | -                      | -                        |
| Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp Công Nghệ Cao Trung Thành                | 83,212,749,471         | 83,212,749,471           | 692,046,000            | 692,046,000              |
| Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Delta                  | -                      | -                        | 1,405,114,075          | 1,405,114,075            |
| Công ty cổ phần xuất nhập khẩu đầu tư An Bình                        | 52,671,701,352         | 52,671,701,352           | 7,417,750,000          | 7,417,750,000            |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy                            | -                      | -                        | 1,198,335,358          | 1,198,335,358            |
| Công ty cổ phần xuất nhập khẩu và phát triển thương mại An Bình      | 59,648,848,602         | 59,648,848,602           | 8,021,962,460          |                          |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thực Phẩm Tân Đại Phát                   | 44,175,811,000         | 44,175,811,000           | 13,796,500,000         |                          |
| Công ty TNHH FUJI Electric Việt Nam                                  | 3,283,181,330          | 3,283,181,330            | -                      | -                        |
| Công ty TNHH Phát Triển và Thương Mại Thái Thịnh                     | 86,230,788,934         | 86,230,788,934           |                        |                          |
| Phải trả người bán ngắn hạn khác                                     | 5,142,535,498          | 5,142,535,498            | 43,333,217,696         | 43,333,217,696           |
|  | <b>674,499,182,531</b> | <b>674,499,182,531</b>   | <b>634,031,883,279</b> | <b>612,213,420,819</b>   |
| <b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>                    |                        |                          |                        |                          |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)                          | <b>302,332,900,127</b> | <b>302,332,900,127</b>   | <b>184,103,812,466</b> | <b>184,103,812,466</b>   |

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

|  | <u>30/09/2022</u>             | <u>01/01/2022</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai (i)                    | 148,524,635,000               | 148,524,635,000               |
| Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh                 | 48,299,278,000                | 48,299,278,000                |
| Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thực Phẩm Tân Sài Gòn | 7,696,625,127                 |                               |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam        | 4,421,424,815                 |                               |
| Các đối tượng khác                                   | 1,066,723,837                 | 60,497,870,314                |
|  | <b><u>210,008,686,779</u></b> | <b><u>257,321,783,314</u></b> |

(i) Nhận trả trước theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN ngày 04/08/2021 để chuyển nhượng Dự án quặng Apatit Lào Cai.

|  |                             |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> | <b><u>4,421,424,815</u></b> | <b><u>13,088,564,936</u></b> |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>   |                             |                              |

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

|   | Số phải thu<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Thay đổi do hợp<br>nhất kinh doanh | Số phải thu<br>cuối kỳ | Số phải nộp<br>cuối kỳ |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                   | VND                     | VND                        |                                    | VND                    | VND                    |
| Thuế giá trị gia tăng                     | 12,062,151            | 1,229,276,847         | 4,034,073,381           | 3,622,513,597              |                                    | -                      | 1,628,774,480          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 262,261,244           | 45,389,477,100        | 138,453,168,262         | 47,289,027,686             | (6,779,616,539)                    | 262,261,244            | 129,774,001,137        |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | -                     | 340,644,116           | 822,070,262             | 1,003,986,995              | (1,346,894)                        | -                      | 157,380,489            |
| Thuế tài nguyên                           | 36,290,640            | -                     | -                       | -                          |                                    | 36,290,640             | -                      |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất             | -                     | -                     | 145,232,070,159         | 136,347,635,593            |                                    | -                      | 8,884,434,566          |
| Thuế khác                                 | -                     | 54,967,314            | 49,421,642              | 104,388,956                |                                    | -                      | -                      |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | 15,309,093            | 20,985,790,148        | 654,670,294             | 21,640,460,442             |                                    | 15,309,093             | -                      |
|   | <b>325,923,128</b>    | <b>68,000,155,525</b> | <b>289,245,474,000</b>  | <b>210,008,013,269</b>     | <b>(6,780,963,433)</b>             | <b>313,860,977</b>     | <b>140,444,590,672</b> |

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

**22 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                             | 30/09/2022           | 01/01/2022            |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
|                             | VND                  | VND                   |
| Chi phí lãi vay             | 3,890,710,189        | 35,925,332,682        |
| Chi phí công trình xây dựng | 4,527,407,355        | 4,832,727,471         |
| Chi phí phải trả khác       | 414,312,606          | 678,385,800           |
|                             | <b>8,832,430,150</b> | <b>41,436,445,953</b> |

**23 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|   | 30/09/2022            | 01/01/2022             |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                       |                        |
| Kinh phí công đoàn và BHXH                              | 437,017,658           | 277,417,879            |
| Phải trả liên quan đến bán cổ phần Công ty CP Bình Minh | -                     | 760,000,000,000        |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                           | 2,839,370,000         | 1,807,540,000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                       | 810,947,414           | 857,543,820            |
|   | <b>4,087,335,072</b>  | <b>762,942,501,699</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                       |                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                            | 15,387,326,904        | 17,831,184,109         |
|   | <b>15,387,326,904</b> | <b>17,831,184,109</b>  |
| <b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>               | -                     | -                      |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>      |                       |                        |

**24 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại 01/01/2022 và 30/09/2022 là tiền cho thuê văn phòng nhận trước của Tòa nhà văn phòng làm việc cho thuê Thaiholdings Tower tại số 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội và tiền cho thuê ki ốt tại Khách sạn Kim Liên.

|   | 30/09/2022            | 01/01/2022             |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                       |                        |
| Doanh thu cho thuê kiot tại Công ty CP Du lịch Kim Liên | 1,045,962,083         | 22,499,978             |
| Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower | 85,364,045,002        | 148,290,577,184        |
| - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)                 | 73,123,122,728        | 69,881,822,450         |
| - Các khách hàng khác                                   | 12,240,922,274        | 78,408,754,734         |
|   | <b>86,410,007,085</b> | <b>148,313,077,162</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                       |                        |
| Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower | 57,334,490,867        | 135,673,469,619        |
| - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)                 | 57,334,490,867        | 135,673,469,619        |
|   | <b>57,334,490,867</b> | <b>135,673,469,619</b> |

(i) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 2102/2020/HĐTVP/THD-LPB ngày 21/02/2020 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng, tiền thuê thanh toán trước tại thời điểm ký hợp đồng.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|   | Vốn đầu tư của<br>CSH<br>VND | Thặng dư vốn cổ<br>phần<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | <b>Cộng</b><br>VND       |
|---|------------------------------|--------------------------------|---|---|--------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ trước</b>                       | <b>539,000,000,000</b>       | -                              | <b>976,352,095,568</b>                      | <b>829,622,676,760</b>                    | <b>2,344,974,772,328</b> |
| Tăng vốn trong kỳ trước                         | 2,961,000,000,000            | (248,500,000)                  | -   | -   | 2,960,751,500,000        |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ trước                         | -                            | -                              | 390,290,504,548                             | 84,549,733,694                            | 474,840,238,242          |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh                     | -                            | -                              | -   | 142,885,176,046                           | 142,885,176,046          |
| Phân phối lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát | -                            | -                              | -   | (26,463,636,363)                          | (26,463,636,363)         |
| Giảm khác                                       | -                            | -                              | (115,426,840,116)                           | -   | (115,426,840,116)        |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>                      | <b>3,500,000,000,000</b>     | <b>(248,500,000)</b>           | <b>1,251,215,760,000</b>                    | <b>1,030,593,950,137</b>                  | <b>5,781,561,210,137</b> |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>                         | <b>3,500,000,000,000</b>     | <b>(248,500,000)</b>           | <b>1,292,832,461,158</b>                    | <b>879,187,636,511</b>                    | <b>5,671,771,597,669</b> |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ này                           | -                            | -                              | 218,210,489,782                             | 38,241,171,329                            | 256,451,661,111          |
| Tăng khác                                       | -                            | -                              | 38,000,000                                  | -   | 38,000,000               |
| Giảm do mất quyền kiểm soát các Công ty con     | -                            | -                              | -   | (28,898,722,566)                          | (28,898,722,566)         |
| Giảm khác                                       | -                            | -                              | (115,236,495)                               | -   | (115,236,495)            |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                        | <b>3,500,000,000,000</b>     | <b>(248,500,000)</b>           | <b>1,510,965,714,445</b>                    | <b>888,530,085,274</b>                    | <b>5,899,247,299,719</b> |

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                     | 30/09/2022                      | Tỷ lệ             | 01/01/2022                      | Tỷ lệ                |
|---------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|
|                     | VND                             | %                 | VND                             | %                    |
| Ông Nguyễn Đức Thụy | -                               | -                 | 859,093,330,000                 | 24.55                |
| Các cổ đông khác    | 3,500,000,000,000               | 100               | 2,640,906,670,000               | 75.45                |
|                     | <b><u>3,500,000,000,000</u></b> | <b><u>100</u></b> | <b><u>3,500,000,000,000</u></b> | <b><u>100.00</u></b> |

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

|                                | Quý III/2022      | Quý III/2021      |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | VND               | VND               |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu      |                   |                   |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i>        | 3,500,000,000,000 | 539,000,000,000   |
| - <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i> | -                 | 2,961,000,000,000 |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i>       | 3,500,000,000,000 | 3,500,000,000,000 |

**d) Cổ phiếu**

|  | 30/09/2022  | 01/01/2022  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 350,000,000 | 350,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 350,000,000 | 350,000,000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 350,000,000 | 350,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 350,000,000 | 350,000,000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 350,000,000 | 350,000,000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10000. VND/cổ phiếu

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

**Tài sản thuê ngoài**

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

Theo Hợp đồng thuê đất số 32 ngày 05/9/2014, diện tích đất thuê là 186.570 m<sup>2</sup> tại Lô C3, KCN Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình, thời hạn thuê đất đến hết ngày 22/10/2058. Theo Quyết định số 153/QĐ-CT ngày 20/01/2015 và Quyết định số 154/QĐ-CT ngày 20/01/2015 của Cục Thuế tỉnh Ninh Bình, Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 02/10/2014 đến hết ngày 12/7/2028 với tổng số tiền được miễn là 23.280.437.812 VND.

**Ngoại tệ các loại**

|     | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|-----|------------|------------|
| USD | 1,028.63   | 174,073.75 |
| EUR | 344.82     | 350.59     |



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

|  | Quý III/2022           | Quý III/2021             |
|--|------------------------|--------------------------|
|  | VND                    | VND                      |
| Doanh thu bán hàng                                 | 694,842,343,596        | 2,887,147,037,112        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                         | 71,357,109,866         | 110,831,780,882          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                        | (561,192,728)          | -                        |
|  | <b>765,638,260,734</b> | <b>2,997,978,817,994</b> |
| <b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>         | <b>30,031,213,920</b>  | <b>175,200,882,893</b>   |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i> |                        |                          |

**28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                       | Quý III/2022 | Quý III/2021          |
|-----------------------|--------------|-----------------------|
|                       | VND          | VND                   |
| Chiết khấu thương mại | -            | 54,674,260,297        |
|                       | <b>-</b>     | <b>54,674,260,297</b> |

**29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Quý III/2022           | Quý III/2021             |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                 | VND                    | VND                      |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 654,351,928,576        | 2,703,034,281,451        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 78,831,610,119         | 92,883,284,015           |
|                                 | <b>733,183,538,695</b> | <b>2,795,917,565,466</b> |

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

|  | Quý III/2022          | Quý III/2021          |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu | 5,699,443,691         | 8,649,169,137         |
| Lãi bán các khoản đầu tư                   | 28,994,853,577        | 28,283,736,579        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                      | 72,491,504            | 197,194,538           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác         | -                     | 3,452,062,623         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                | -                     | 275,975,000           |
|  | <b>34,766,788,772</b> | <b>40,858,137,877</b> |

**31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Quý III/2022          | Quý III/2021           |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                    |
| Lãi tiền vay  | 21,158,078,489        | 93,383,843,603         |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                | -                     | 1,174,523,860          |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   | -                     | 3,844,056,088          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá  | 4,757,400             | 88,370,130             |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | -                     | 123,589,441,979        |
| Chi phí tài chính khác                                      | -                     | 7,903,374,928          |
|   | <b>21,162,835,889</b> | <b>229,983,610,588</b> |

**32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Quý III/2022       | Quý III/2021         |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                  | VND                | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                  | 39,098,987           |
| Chi phí nhân công                | 86,839,764         | 295,869,777          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | -                  | 505,793,151          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 307,503,289        | 1,674,024,319        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 9,329,353          |                      |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | -                  | 65,806,479           |
|                                  | <b>403,672,406</b> | <b>2,580,592,713</b> |

**33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                       | Quý III/2022            | Quý III/2021          |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                       | VND                     | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu         | 149,820,586             | 469,986,447           |
| Chi phí nhân công                     | 4,998,032,469           | 6,884,852,669         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định      | 69,480,316              | 1,502,281,786         |
| Thuế, phí và lệ phí                   | 181,639,367             | 229,058,475           |
| Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng | (20,000,000)            | (2,721,402,351)       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài             | 4,084,283,044           | 6,850,742,551         |
| Chi phí khác bằng tiền                | (104,985,547,513)       | 8,308,548,603         |
| Phân bổ lợi thế thương mại            | 111,364,671,538         |                       |
|                                       | <b>15,842,379,807.0</b> | <b>21,524,068,180</b> |

**34 . THU NHẬP KHÁC**

|   | Quý III/2022         | Quý III/2021           |
|---|----------------------|------------------------|
|   | VND                  | VND                    |
| Thu từ chuyên nhượng quyền khai thác quặng Apatit | -                    | 185,000,000,000        |
| Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định  | 5,768,616,768        | 2,581,522,056          |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được               | 679,656,817          |                        |
| Thu nhập từ thỏa thuận công nợ 3 bên              | -                    | 3,624,636,000          |
| Các khoản khác                                    | 2,611,333            |                        |
|   | <b>6,450,884,918</b> | <b>191,206,158,056</b> |

**35 . CHI PHÍ KHÁC**

|  | Quý III/2022         | Quý III/2021          |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | VND                  | VND                   |
| Tài trợ cơ sở hạ tầng tại tỉnh Kiên Giang        | 250,084,333          | 8,498,161,047         |
| Lãi phạt chậm nộp bảo hiểm, lãi vay              | 310,068              |                       |
| Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh | 383,620,623          | 1,926,819,833         |
| Tiền thuê đất không có hóa đơn                   | 384,906,264          |                       |
| Chi phí phạt thuế và phạt vi phạm hành chính     | 42,196,926           |                       |
| Các khoản khác                                   | 836,261              | 442,188,604           |
|  | <b>1,061,954,475</b> | <b>10,867,169,484</b> |

### 36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

|   | Từ 01/01/2022 đến<br>30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến<br>30/09/2021 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                            | 218,210,489,782                 | 390,290,504,548                 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông            | 218,210,489,782                 | 390,290,504,548                 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 350,000,000                     | 329,392,308                     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                     | <b>623</b>                      | <b>1,185</b>                    |

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tở theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

### 37 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

|   | Từ 01/01/2022 đến<br>30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến<br>30/09/2021 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                            | 218,210,489,782                 | 390,290,504,548                 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông            | 218,210,489,782                 | 390,290,504,548                 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 350,000,000                     | 329,392,308                     |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm      | 35,000,000                      | 330,000,000                     |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                   | <b>567</b>                      | <b>592</b>                      |

**38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

|                      | Quý III/2022           |                           |                         | <b>Tổng cộng</b><br>VND  |
|----------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                      | Thương mại<br>VND      | Cho thuê văn phòng<br>VND | Lĩnh vực khác<br>VND    |                          |
| Doanh thu thuần      | 694,842,343,596        | 38,680,001,705            | 32,115,915,433          | <b>765,638,260,734</b>   |
| Giá vốn              | 654,351,928,576        | 32,985,741,560            | 45,845,868,559          | <b>733,183,538,695</b>   |
| <b>Lợi nhuận gộp</b> | <b>40,490,415,020</b>  | <b>5,694,260,145</b>      | <b>(13,729,953,126)</b> | <b>32,454,722,039</b>    |
|                      | Quý III/2021           |                           |                         | <b>Tổng cộng</b><br>VND  |
|                      | Thương mại<br>VND      | Cho thuê văn phòng<br>VND | Lĩnh vực khác<br>VND    |                          |
| Doanh thu thuần      | 2,832,472,776,815      | 39,909,768,597            | 70,922,012,285          | <b>2,943,304,557,697</b> |
| Giá vốn              | 2,703,034,281,451      | 14,278,079,974            | 78,605,204,041          | <b>2,795,917,565,466</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp</b> | <b>129,438,495,364</b> | <b>25,631,688,623</b>     | <b>(7,683,191,756)</b>  | <b>147,386,992,231</b>   |

### 39 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2022 số 01/NĐ-ĐHĐCĐ/THD ngày 29/04/2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối đến ngày 31/12/2021. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 35.000.000 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu là 10:1.

### 40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| <b>Bên liên quan</b>   | <b>Mối quan hệ</b>                  |
|--|-------------------------------------|
| - Công ty CP Tôn Đản Hà Nội                                    | Công ty liên kết từ ngày 29/06/2022 |
| - Công ty CP Bình Minh Group                                   | Công ty liên kết từ ngày 14/07/2022 |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | (*)                                 |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước                     | (*)                                 |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành                                | (*)                                 |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                         | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto                              | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành                    | (*)                                 |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Mỹ Hạnh   | (*)                                 |
| - Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa                              | (*)                                 |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy                    | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành        | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality                          | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam          | (*)                                 |
| - Công ty TNHH Đức Hạnh Hà Nam                                 | (*)                                 |
| - Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2                            | (*)                                 |
| - Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3                            | (*)                                 |
| - Tổng công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành                          | (*)                                 |

(\*) Bên liên quan với người nội bộ

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|  | Quý III/2022          | Quý III/2021           |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| <b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>              | <b>30,031,213,920</b> | <b>175,200,882,893</b> |
| - Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành                          | 977,213,920           | 2,034,858,181          |
| - Công ty TNHH Mỹ Hạnh   | 120,000,000           | -                      |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành                                | -                     | 127,341,202,035        |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | -                     | 32,184,205,890         |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình | 28,934,000,000        | -                      |
| - Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa                              | -                     | 11,664,000,000         |
| - Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality                          | -                     | 297,429,566            |
| - Công ty CP Thương mại Quốc tế Tplus                          | -                     | 1,679,187,221          |

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Hàng bán bị trả lại</b>                                     | -                        | <b>1,000,000,000</b>     |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | -                        | 1,000,000,000            |
| <b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>                                    | <b>167,636,644,550</b>   | <b>1,232,668,644,207</b> |
| - Công ty CP Tôn Đản Hà Nội                                    | 15,468,377,693           |                          |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thù                     | -                        | 54,989,960,772           |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                         | 167,636,644,550          | 111,687,450,672          |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto                              | -                        | 6,352,363,127            |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành                                | -                        | 687,065,526,786          |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | -                        | 371,954,300,450          |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam          | -                        | 210,062,400              |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành        | -                        | 250,000,000              |
| - Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa                              | -                        | 158,980,000              |
| <b>Chuyển nhượng dự án, thanh lý tài sản</b>                   | <b>7,772,146,042</b>     | <b>685,650,000,000</b>   |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước                     | -                        | 680,000,000,000          |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | 7,772,146,042            | 5,650,000,000            |
| Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:                            |                          |                          |
|  | 30/09/2022               | 01/01/2022               |
|  | VND                      | VND                      |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                                     | <b>491,926,694,009</b>   | <b>517,692,265,517</b>   |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | 500,000,000              | 14,901,799,797           |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước                     | 68,000,000,000           | 68,000,000,000           |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                         | 50,126,066,149           | 93,502,117,950           |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình | 372,848,090,460          | 262,423,258,893          |
| - Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành                          | 452,537,400              | 617,156,000              |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành                                | -                        | 5,593,788,515            |
| - Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa                              | -                        | 1,600,500,000            |
| - Công ty CP Xuân Thịnh  | -                        | 7,619,773,452            |
| - Công ty CP Đức Hạnh Hà Nam                                   | -                        | 62,741,537,222           |
| - Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality                          | -                        | 692,333,688              |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                                 | <b>125,703,119,958</b>   | <b>40,248,435,897</b>    |
| - Công ty CP Tôn Đản Hà Nội                                    | 125,703,119,958          | -                        |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                         | -                        | 28,667,777,365           |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam                | -                        | 11,580,658,532           |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                                     | -                        | <b>11,647,094,794</b>    |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto                              | -                        | 11,647,094,794           |
| <b>Phải thu khác</b>   | <b>1,146,216,342,657</b> | -                        |
| - Công ty CP Tôn Đản Hà Nội                                    | 546,216,342,657          | -                        |
| - Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2                            | 300,000,000,000          | -                        |
| - Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3                            | 300,000,000,000          | -                        |

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả cho người bán</b>                         | <b>302,332,900,127</b> | <b>184,103,812,466</b> |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto                | 302,332,900,127        | -                      |
| - Công ty CP Xi măng Xuân Thành                       | -                      | 145,614,134,227        |
| - Công ty TNHH Mỹ Hạnh                                | -                      | 31,831,931,670         |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam | -                      | 989,294,400            |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành           | -                      | 4,308,182,354          |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy           | -                      | 1,198,335,358          |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto                     | -                      | 161,934,457            |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>                       | <b>4,421,424,815</b>   | <b>13,088,564,936</b>  |
| - Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam       | 4,421,424,815          | 13,088,564,936         |

Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát như sau:

| STT | Họ và tên            | Quý III/2022 | Quý III/2021 |
|-----|----------------------|--------------|--------------|
|     |                      | VND          | VND          |
| 1   | Nguyễn Văn Thuyết    | 30,000,000   | 30,000,000   |
| 2   | Nguyễn Chí Kiên      |              | 15,000,000   |
| 3   | Vũ Ngọc Định         | 59,846,250   | 15,000,000   |
| 4   | Nguyễn Văn Khoa      | 119,091,182  | 80,286,267   |
| 5   | Nguyễn Văn Dũng      | 210,000,000  | 202,857,143  |
| 6   | Trần Thị Thanh Giang |              | 15,000,000   |
| 7   | Trịnh Văn Thiêm      |              | 20,000,000   |
| 8   | Trịnh Văn Thiêm      | 44,055,851   | 18,606,293   |
| 9   | Đặng Văn Thắng       | 48,172,500   | 49,068,980   |
| 10  | Phan Mạnh Hùng       | 69,000,000   |              |
| 11  | Vũ Thanh Huệ         | 39,046,666   |              |
| 12  | Bùi Lê Quang         | 15,000,000   | 15,000,000   |
| 13  | Phạm Quang Vinh      |              | 40,058,484   |
| 14  | Dư Thị Hải Yến       | 65,914,015   | 94,393,018   |
| 15  | Nguyễn Thu Vân       | 60,450,000   |              |

**41 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt - tại Hà Nội kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021.

Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được điều chỉnh hồi tố do tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Công ty con của Công ty) đã thực hiện hủy giao dịch chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Bình Minh Group trong năm 2021 nên Công ty CP Bình Minh Group được hợp nhất kinh doanh tại thời điểm 01/01/2022 và ghi nhận bổ sung chi phí lãi chậm nộp thuế vào kết quả kinh doanh năm 2021:

| Khoản mục  | Mã số | Ngày 31/12/2021   | Số điều chỉnh     | Ngày 31/12/2021   |
|--|-------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |       | trước điều chỉnh  |                   | trình bày lại     |
|  |       | VND               | VND               | VND               |
| <b>Các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất</b> |       |                   |                   |                   |
| Tiền   | 111   | 271,589,437,494   | 100,449,401       | 271,689,886,895   |
| Phải thu ngắn hạn khác                                 | 136   | 81,272,026,009    | (73,240,000,000)  | 8,032,026,009     |
| Thuế GTGT được khấu trừ                                | 152   | 71,646,799,067    | 1,558,030,850     | 73,204,829,917    |
| Phải thu về cho vay dài hạn                            | 215   | -                 | 11,647,094,794    | 11,647,094,794    |
| Tài sản cố định hữu hình                               | 221   | 1,001,639,840,260 | 5,992,995,937     | 1,007,632,836,197 |
| - Nguyên giá   | 222   | 1,459,527,344,690 | 7,603,210,000     | 1,467,130,554,690 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 223   | (457,887,504,430) | (1,610,214,063)   | (459,497,718,493) |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                        | 242   | 258,565,386,148   | 20,530,033,162    | 279,095,419,310   |
| Chi phí trả trước dài hạn                              | 261   | 3,339,971,213,964 | 1,321,363         | 3,339,972,535,327 |
| Lợi thế thương mại                                     | 269   | 1,904,702,926,438 | 2,629,505,174     | 1,907,332,431,612 |
| Phải trả người bán ngắn hạn                            | 311   | 631,046,364,561   | 2,985,518,718     | 634,031,883,279   |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                    | 313   | 208,106,579,999   | (140,106,424,474) | 68,000,155,525    |
| Phải trả người lao động                                | 314   | 9,785,982,359     | 165,275,369       | 9,951,257,728     |
| Phải trả ngắn hạn khác                                 | 319   | 2,942,501,699     | 760,000,000,000   | 762,942,501,699   |
| Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn                      | 322   | 1,663,719,566,915 | 285,000,000       | 1,664,004,566,915 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải                            | 341   | 496,375,651,340   | 1,095,934,087     | 497,471,585,427   |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                      | 421   | 1,834,038,771,820 | (541,206,310,662) | 1,292,832,461,158 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                           | 421b  | 947,113,009,290   | (541,206,310,662) | 405,906,698,628   |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                        | 429   | 993,187,198,868   | (113,999,562,357) | 879,187,636,511   |



**Nguyễn Thị Hồng**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022



**Phan Mạnh Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Dũng**  
Tổng Giám đốc