

Số: 41 /2022/THD-CV

V/v: Giải trình nguyên nhân chênh lệch  
lợi nhuận sau thuế năm 2021

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ Thông tư số: 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 và báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;

Công ty cổ phần Thaiholdings giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ năm 2020 như sau:

Lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Thaiholdings là 269.435.012.278 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2020 là: 43.036.563.413 đồng tăng hơn 5.26 lần (tương ứng tăng 526%) so với cùng kỳ năm 2020.

Nguyên nhân là do:

- Mảng kinh doanh thực phẩm và vật liệu xây dựng: Doanh thu năm 2021 là 2.745 tỷ đồng so với năm 2020 là 1.147 tỷ đồng tăng tương ứng 139%, lợi nhuận thuần mảng này năm 2021 là 232.3 tỷ đồng so với lợi nhuận thuần năm 2020 là 81.4 tỷ đồng tăng 152.7 tỷ đồng tương ứng tăng 185%, có sự chênh lệch này là do tháng 3/2020 công ty mới bắt đầu kinh doanh mảng thực phẩm nhưng vì ảnh hưởng dịch Covid và muốn tăng thị phần trên thị trường nên biên lợi nhuận kinh doanh năm 2020 công ty đang thấp so với mặt bằng và năm 2021 khi thị phần ổn định, tỷ lệ biên lợi nhuận tăng lên dẫn đến lợi nhuận thuần tăng so với cùng kỳ năm ngoái.

- Mảng cho thuê văn phòng: Do tỷ lệ lấp đầy tăng lên nên doanh thu năm 2021 là 164.8 tỷ đồng so với năm 2020 là 70 tỷ đồng tăng 94.8 tỷ đồng tương ứng 135%; lợi nhuận thuần năm 2021 là 23.6 tỷ đồng so với lợi nhuận thuần năm 2020 là 10.9 tỷ đồng tăng 12.7 tỷ đồng tương ứng tăng 116%.

- Năm 2021 công ty mẹ có phát sinh thêm khoản cổ tức từ các công ty con chuyển lên là: 152.774.203.431 đồng.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo báo cáo tài chính hợp nhất là 1.156.542.973.123 đồng; lợi nhuận sau thuế năm 2020 là: 985.396.223.693 đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2021 tăng 17% so với lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính năm 2020.

Nguyên nhân là do: Kết quả hoạt động kinh doanh các mảng của các công ty con trong tập đoàn tăng lên so với năm ngoái.

Trên đây là giải trình nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 tăng trên 10% so với số liệu cùng kỳ trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 của Công ty cổ phần Thaiholdings.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu: PC, TCHC, CBTT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Dũng*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 37



## 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### 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 tại Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2021)
	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2021)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2021)
	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2021)
Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Ông Bùi Khương Duy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)

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

Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 07 năm 2021)
Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2021)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05 tháng 07 năm 2021)
Ông Vũ Đình Hưng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 07 năm 2021)
Ông Phan Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2021)
Ông Bùi Khương Duy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2021)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2021)
Ông Trịnh Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021)
		(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2022)
Ông Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021)
Bà Phạm Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021)
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 07 tháng 07 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Phương	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 07 tháng 07 năm 2021)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban	(Bổ nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Vụ	Trưởng Ban	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 05 năm 2021)
Ông Phạm Quang Vinh	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2021)
Bà Du Thị Hải Yến	Thành viên	



## KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và 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 08 tháng 03 năm 2022



Số: 6203/2022/BCTC-KTV/HN

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thaiholdings**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thaiholdings được lập ngày 08 tháng 03 năm 2022, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Thaiholdings cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Chi nhánh Hà Thành - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 02 tháng 03 năm 2021.

### Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội



**Đỗ Thị Thu Huyền**

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2991-2020-037-1

**Trần Thị Thanh Tú**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 3372-2020-037-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.019.911.239.483</b>	<b>152.949.649.227</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	72.417.349.418	8.768.406.418
111	1. Tiền		72.417.349.418	8.768.406.418
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.326.054	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.326.054	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		925.281.568.316	128.899.552.235
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	885.698.083.603	68.437.071.440
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	39.218.461.393	114.455.400
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	458.323.320	60.441.325.395
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(93.300.000)	(93.300.000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	7.730.759.602	834.275.637
141	1. Hàng tồn kho		7.730.759.602	834.275.637
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14.479.236.093	14.447.414.937
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	14.228.451.586	14.447.414.937
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		250.784.507	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.114.935.571.270</b>	<b>4.098.477.840.560</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		22.464.285.185	164.946.288.089
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	22.464.285.185	164.946.288.089
220	II. Tài sản cố định		2.902.566.521	3.272.885.564
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	2.858.487.674	3.223.778.717
222	- Nguyên giá		5.029.645.373	4.900.736.282
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.171.157.699)	(1.676.957.565)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	44.078.847	49.106.847
228	- Nguyên giá		50.310.000	50.310.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.231.153)	(1.203.153)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		965.023.581	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		965.023.581	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	3.910.200.420.957	3.689.151.288.959
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.097.600.000.000	3.097.600.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		902.369.620.000	649.082.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(89.769.199.043)	(57.531.371.041)
260	V. Tài sản dài hạn khác		178.403.275.026	241.107.377.948
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	178.403.275.026	241.107.377.948
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.134.846.810.753</b>	<b>4.251.427.489.787</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.257.430.322.212</b>	<b>3.604.197.513.524</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.130.793.967.107</b>	<b>3.330.757.545.514</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	32.414.243.138	63.776.944.841
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	15.349.569.391	4.359.490.486
314	3. Phải trả người lao động		1.316.631.993	915.575.705
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	2.216.594.580	759.025.984
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	84.563.833.340	12.803.137.443
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	-	2.955.004.897.965
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	994.933.094.665	293.138.473.090
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>126.636.355.105</b>	<b>273.439.968.010</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	108.935.532.665	249.516.888.565
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	17.700.822.440	23.923.079.445
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.877.416.488.541</b>	<b>647.229.976.263</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>3.877.416.488.541</b>	<b>647.229.976.263</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.500.000.000.000	539.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.500.000.000.000	539.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(248.500.000)	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		377.664.988.541	108.229.976.263
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		108.229.976.263	65.193.412.850
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		269.435.012.278	43.036.563.413
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.134.846.810.753</b>	<b>4.251.427.489.787</b>

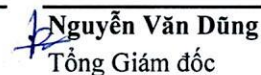


Lê Thị Trang  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Phương  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc

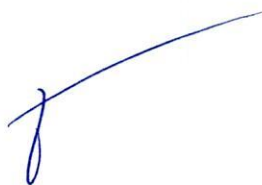
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	2.911.755.405.673	1.217.820.312.948
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	1.858.375.569	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.909.897.030.104	1.217.820.312.948
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2.653.950.664.131	1.125.432.620.785
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		255.946.365.973	92.387.692.163
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	170.503.832.909	19.890.367.246
22	7. Chi phí tài chính	25	98.030.812.735	50.019.229.434
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		43.941.497.905	3.133.807.645
25	8. Chi phí bán hàng	26	2.289.178.605	1.121.988.125
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	18.915.958.271	11.065.765.388
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		307.214.249.271	50.071.076.462
31	11. Thu nhập khác	28	3.701.339.928	255
32	12. Chi phí khác	29	11.722.538.872	480.698.935
40	13. Lợi nhuận khác		(8.021.198.944)	(480.698.680)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		299.193.050.327	49.590.377.782
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	29.758.038.049	6.553.814.369
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		269.435.012.278	43.036.563.413
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	805	798
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			123



Lê Thị Trang  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Phương  
Kế toán trưởng





Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	299.193.050.327	49.590.377.782
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	499.228.134	462.355.809
03	- Các khoản dự phòng	32.237.828.002	45.972.898.494
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(153.492.678.964)	(19.890.367.246)
06	- Chi phí lãi vay	43.941.497.905	3.133.807.645
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>222.378.925.404</b>	<b>79.269.072.484</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(654.150.797.684)	(123.392.838.554)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(6.896.483.965)	(834.275.637)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(101.449.050.841)	182.529.260.630
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	62.923.066.273	(226.913.462.564)
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	(2.326.054)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(42.206.191.650)	(2.679.001.512)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(18.793.813.534)	(14.885.931.693)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(538.196.672.051)</b>	<b>(106.907.176.846)</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	(683.968.483)	(160.347.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(68.400.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	68.400.000.000	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(3.301.086.960.000)	(143.600.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	93.800.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	153.492.678.964	19.890.367.246
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(3.054.478.249.519)</b>	<b>(123.869.979.754)</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	2.350.145.472.459	327.038.473.090
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(1.654.573.107.889)	(97.800.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>3.656.323.864.570</b>	<b>229.238.473.090</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

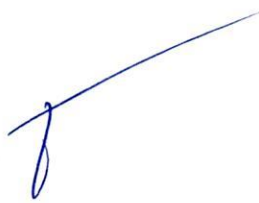
Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		63.648.943.000	(1.538.683.510)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		8.768.406.418	10.307.089.928
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>72.417.349.418</u>	<u>8.768.406.418</u>



Lê Thị Trang  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Phương  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 3.500.000.000.000 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 45 người (tại ngày 01/01/2021 là 38 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

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.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

### 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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

**2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

**2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.



## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: 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. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và 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.

## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.



## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
- Máy móc, thiết bị khác	10 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Các tài sản khác	04 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	10 năm

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

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

## 2.14. Chi phí trả trước

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

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

## 2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.



#### 2.16. Vay

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

#### 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay 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.

#### 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tôn Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

#### 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

## 2.21. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại

Các khoản chiết khấu thương mại lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## 2.23. Giá vốn hàng bán

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



#### 2.24. Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

#### 2.26. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	398.396.056	18.114.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72.018.953.362	8.750.291.656
	<u>72.417.349.418</u>	<u>8.768.406.418</u>

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 Tư vấn Xây dựng Vinakanto	93.342.342.992	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	110.919.545.491	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	202.197.653.672	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise	42.607.620.726	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh Khánh	248.379.816.963	-	-	-
Công ty TNHH Salink Việt Nam	28.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Vũ Gia	24.700.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng	81.021.953.100	-	-	-
Công ty CP Vĩnh An Holding	27.000.000.000	-	22.897.587.877	-
Công ty TNHH Sản xuất Xuất nhập khẩu ABP Việt Nam	-	-	12.640.523.600	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Dịch vụ Thương Mại Hà Mộc	-	-	13.536.523.851	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Đầu tư Hoa Việt	-	-	14.952.347.534	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	27.529.150.659	-	4.410.088.578	-
	<b>885.698.083.603</b>	<b>-</b>	<b>68.437.071.440</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	<b>204.261.888.483</b>	<b>-</b>	<b>958.274.960</b>	<b>-</b>



**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 Tôn Đàm Hà Nội	36.425.161.393	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	2.793.300.000	(93.300.000)	114.455.400	(93.300.000)
	<b>39.218.461.393</b>	<b>(93.300.000)</b>	<b>114.455.400</b>	<b>(93.300.000)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>36.425.161.393</b>	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	-	-	134.658.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	50.165.000.000	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD tiền cho mượn vốn	-	-	10.000.000.000	-
Phải thu khác	458.323.320	-	141.667.395	-
	<b>458.323.320</b>	-	<b>60.441.325.395</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đàm Hà Nội (i)	17.610.025.352	-	162.500.000.000	-
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (ii)	4.854.259.833	-	2.446.288.089	-
	<b>22.464.285.185</b>	-	<b>164.946.288.089</b>	-

(i) Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đàm Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê văn phòng, xem Thuyết minh số 20.

(ii) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020, Công ty hợp tác với Công ty CP Du lịch Kim Liên để thực hiện Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>22.464.285.185</b>	-	<b>193.946.288.089</b>	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				

7 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Thiết kế Kỹ thuật và Xây lắp Thịnh Phát	24.000.000	-	24.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng Coninco	69.300.000	-	69.300.000	-
	<b>93.300.000</b>	<b>-</b>	<b>93.300.000</b>	<b>-</b>

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.730.759.602	-	834.275.637	-
	<b>7.730.759.602</b>	<b>-</b>	<b>834.275.637</b>	<b>-</b>







**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu năm	50.310.000	50.310.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>50.310.000</b>	<b>50.310.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	1.203.153	1.203.153
- Khấu hao trong năm	5.028.000	5.028.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.231.153</b>	<b>6.231.153</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	49.106.847	49.106.847
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>44.078.847</b>	<b>44.078.847</b>

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	14.070.740.887	14.112.307.821
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	23.232.842
Chi phí chờ phân bổ khác	157.710.699	311.874.274
	<b>14.228.451.586</b>	<b>14.447.414.937</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	159.237.967.685	220.878.471.305
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (i)	18.492.373.231	20.031.998.287
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	510.544.110	174.876.663
Chi phí chờ phân bổ khác	162.390.000	22.031.693
	<b>178.403.275.026</b>	<b>241.107.377.948</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.



12 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3.097.600.000.000</b>	-	<b>3.097.600.000.000</b>	-
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp	3.060.000.000.000	-	3.060.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	17.600.000.000	-	17.600.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>902.369.620.000</b>	<b>(89.769.199.043)</b>	<b>649.082.660.000</b>	<b>(57.531.371.041)</b>
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	365.082.660.000	(730.062.872)	365.082.660.000	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (i)	414.406.960.000	(89.039.136.171)	284.000.000.000	(57.531.371.041)
- Công ty CP Đầu tư Thaihomes (ii)	42.880.000.000	-	-	-
- Công ty CP Thaispace (iii)	80.000.000.000	-	-	-
	<b>3.999.969.620.000</b>	<b>(89.769.199.043)</b>	<b>3.746.682.660.000</b>	<b>(57.531.371.041)</b>

(i) Trong năm, Công ty mua thêm 13.040.696 cổ phiếu Công ty CP Tôn Đản Hà Nội với giá 10.000đ/cổ phiếu trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho các cổ đông hiện hữu của Công ty CP Tôn Đản Hà Nội, tổng giá trị cổ phiếu là 130.406.960.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết số 09/2021/NQ-HĐQT/THD ngày 31/03/2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập Công ty CP Đầu tư Thaihomes ("Thaihomes") với số tiền góp vốn là 136.680.000.000 VND, chiếm 51% vốn điều lệ. Ngày 19/11/2021, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng cổ phần tương ứng 35% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư Thaihomes theo Nghị quyết số 38/2021/NQ-HĐQT/THD ngày 19/11/2021 của Hội đồng quản trị. Sau khi chuyển nhượng, Công ty còn nắm giữ số lượng cổ phần tương ứng 16% vốn điều lệ Thaihomes.

(iii) Theo Nghị quyết số 42/2021/NQ-HĐQT/THD ngày 29/12/2021, HĐQT Công ty quyết nghị việc góp vốn thành lập Công ty CP Thaispace với giá trị vốn góp dự kiến là 1.334,4 tỷ đồng, tương ứng 5% vốn điều lệ. Trong năm 2021, Công ty đã góp 80 tỷ đồng bằng tiền.

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.

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:**

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicgroup	Ninh Bình	81,60%	81,60%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị, đầu tư bất động sản
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	Hà Nam	88,00%	88,00%	Kinh doanh, xuất nhập khẩu xi măng, xây dựng
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	Hà Nam	100,00%	100,00%	Dịch vụ khai thác, vận chuyển đá

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:**

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Hà Nội	17,20%	17,20%	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng và du lịch
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Hà Nội	19,52%	19,52%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty CP Đầu tư Thaihomes	Hà Nội	16,00%	16,00%	Tư vấn môi giới kinh doanh và quản lý vận hành các Dự án bất động sản
- Công ty CP Thaispace	Kiên Giang	5,00%	5,00%	Dịch vụ vận tải hàng không và vũ trụ



13 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Yên	16.180.000.000	16.180.000.000	16.180.000.000	32.360.000.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (i)	-	-	1.010.229.230.575	15.296.135.910	994.933.094.665	994.933.094.665
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long	276.958.473.090	276.958.473.090	178.760.692.240	455.719.165.330	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	-	-	587.198.551.479	587.198.551.479	-	-
Vay margin các Công ty chứng khoán	-	-	511.999.255.170	511.999.255.170	-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	-	52.000.000.000	52.000.000.000	-	-
	<b>293.138.473.090</b>	<b>293.138.473.090</b>	<b>2.356.367.729.464</b>	<b>1.654.573.107.889</b>	<b>994.933.094.665</b>	<b>994.933.094.665</b>

(i) 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.

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng 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 CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	8.021.962.460	8.021.962.460	30.630.526.840	30.630.526.840
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	7.417.750.000	7.417.750.000	10.114.499.900	10.114.499.900
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại Phát	13.796.500.000	13.796.500.000	9.782.575.000	9.782.575.000
Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	-	6.218.610.745	6.218.610.745
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	-	4.897.221.135	4.897.221.135
Phải trả người bán khác	3.178.030.678	3.178.030.678	2.133.511.221	2.133.511.221
	<b>32.414.243.138</b>	<b>32.414.243.138</b>	<b>63.776.944.841</b>	<b>63.776.944.841</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	<b>11.115.831.880</b>	<b>11.115.831.880</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	64.432.416	4.851.815.589	4.916.248.005	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.225.488.035	29.758.038.049	18.793.813.534	15.189.712.550
Thuế thu nhập cá nhân	13.762.721	400.291.662	309.164.856	104.889.527
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	451.643.148	451.643.148	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	55.807.314	212.941.072	213.781.072	54.967.314
	<b>4.359.490.486</b>	<b>35.674.729.520</b>	<b>24.684.650.615</b>	<b>15.349.569.391</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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.216.594.580	481.288.325
Chi phí phải trả khác	-	277.737.659
	<b>2.216.594.580</b>	<b>759.025.984</b>



**17 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	-	73.366.360
Phải trả Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	826.531.605
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	100.000.000
Phải trả các cá nhân tiền nhận chuyển nhượng cổ phần	-	2.954.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	5.000.000
	<u>-</u>	<u>2.955.004.897.965</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.700.822.440	23.923.079.445
	<u>17.700.822.440</u>	<u>23.923.079.445</u>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<u>2.411.921.206</u>	<u>1.239.473.602.467</u>

**18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại 01/01/2021 và 31/12/2021 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.

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	84.563.833.340	12.803.137.443
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	69.881.822.450	-
- Các khách hàng khác	14.682.010.890	12.803.137.443
	<u>84.563.833.340</u>	<u>12.803.137.443</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	108.935.532.665	249.516.888.565
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	108.935.532.665	249.516.888.565
	<u>108.935.532.665</u>	<u>249.516.888.565</u>

(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.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	539.000.000.000	-	65.193.412.850	604.193.412.850
Lãi trong năm trước	-	-	43.036.563.413	43.036.563.413
Số dư cuối năm trước	539.000.000.000	-	108.229.976.263	647.229.976.263
Tăng vốn trong năm nay (i)	2.961.000.000.000	(248.500.000)	-	2.960.751.500.000
Lãi trong năm nay	-	-	269.435.012.278	269.435.012.278
Số dư cuối năm	<u>3.500.000.000.000</u>	<u>(248.500.000)</u>	<u>377.664.988.541</u>	<u>3.877.416.488.541</u>

(i) Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc phát hành và chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Tổng số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công cho cổ đông hiện hữu là 296.100.000 cổ phiếu, tương ứng với mệnh giá là 2.961.000.000.000 VND, giá chào bán 10.000 VND/cổ phiếu. Tổng số tiền thu ròng về từ đợt phát hành cổ phiếu là 2.960.751.500.000 VND.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	Tỷ lệ %	01/01/2021 VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Đức Thụy	859.093.330.000	24,55	107.800.000.000	20,00
Các cổ đông khác	2.640.906.670.000	75,45	431.200.000.000	80,00
	<u>3.500.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>539.000.000.000</u>	<u>100,00</u>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	539.000.000.000	539.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	2.961.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	<u>3.500.000.000.000</u>	<u>539.000.000.000</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350.000.000	53.900.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	350.000.000	53.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	53.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350.000.000	53.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	53.900.000

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



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

**a) 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 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.

**b) Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- USD	68,23	68,23
- EUR	2,47	2,47

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

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.746.878.460.173	1.147.789.550.647
Doanh thu cung cấp dịch vụ	164.876.945.500	70.030.762.301
	<u><b>2.911.755.405.673</b></u>	<u><b>1.217.820.312.948</b></u>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<u><b>271.891.583.853</b></u>	<u><b>56.427.361.647</b></u>

**22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	1.858.375.569	-
	<u><b>1.858.375.569</b></u>	<u><b>-</b></u>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.512.722.085.350	1.066.328.978.343
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	141.228.578.781	59.103.642.442
	<u><b>2.653.950.664.131</b></u>	<u><b>1.125.432.620.785</b></u>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	442.500.533	16.898.851
Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	17.011.153.945	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	153.050.178.431	19.873.468.395
	<b>170.503.832.909</b>	<b>19.890.367.246</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>152.852.653.842</b>	<b>19.873.468.395</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	43.941.497.905	3.133.807.645
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	13.919.204
Dự phòng tổn thất đầu tư	32.237.828.002	45.972.898.494
Lỗ do hoạt động kinh doanh chứng khoán	20.794.327.925	-
Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	1.057.158.903	-
Chi phí tài chính khác	-	898.604.091
	<b>98.030.812.735</b>	<b>50.019.229.434</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	513.056.701	793.693.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.000.000	75.000.000
Chi phí hoa hồng môi giới và tiếp thị	1.650.121.904	253.294.783
	<b>2.289.178.605</b>	<b>1.121.988.125</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	612.313.080	281.737.386
Chi phí nhân công	8.222.995.815	6.769.276.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	164.284.134	457.243.809
Thuế, phí và lệ phí	454.643.148	645.927.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.445.154.494	2.430.023.906
Chi phí khác bằng tiền	1.016.567.600	481.556.980
	<b>18.915.958.271</b>	<b>11.065.765.388</b>



**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	3.685.763.222	-
Các khoản khác	15.576.706	255
	<b>3.701.339.928</b>	<b>255</b>

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19	9.775.683.200	-
Tiền thuê đất	1.539.625.056	-
Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	320.985.917	480.698.877
Các khoản khác	86.244.699	58
	<b>11.722.538.872</b>	<b>480.698.935</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	299.193.050.327	49.590.377.782
Các khoản điều chỉnh tăng	2.647.318.351	3.052.162.459
- Chi phí thuê đất không hợp lý, hợp lệ	1.539.625.056	1.543.843.212
- Khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ vượt 1,6 tỷ đồng	284.892.000	284.892.000
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	320.985.917	480.698.877
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	304.354.839	235.033.370
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	197.460.539	507.695.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(153.050.178.431)	(19.873.468.395)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(153.050.178.431)	(19.873.468.395)
Thu nhập chịu thuế TNDN	148.790.190.247	32.769.071.846
	<b>29.758.038.049</b>	<b>6.553.814.369</b>

**31 . 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:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	269.435.012.278	43.036.563.413
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	269.435.012.278	43.036.563.413
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	334.586.575	53.900.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>805</b>	<b>798</b>

### 32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	612.313.080	281.737.386
Chi phí nhân công	11.394.267.573	7.562.969.344
Chi phí khấu hao tài sản cố định	499.228.134	462.355.809
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.703.058.183	61.846.349.131
Chi phí khác bằng tiền	3.121.332.652	1.137.984.285
	<b><u>169.330.199.622</u></b>	<b><u>71.291.395.955</u></b>

### 33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.417.349.418	-	8.768.406.418	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	908.620.692.108	-	293.824.684.924	-
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	-	-	-
Đầu tư dài hạn	902.369.620.000	(89.769.199.043)	649.082.660.000	(57.531.371.041)
	<b><u>1.883.409.987.580</u></b>	<b><u>(89.769.199.043)</u></b>	<b><u>951.675.751.342</u></b>	<b><u>(57.531.371.041)</u></b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	994.933.094.665	293.138.473.090
Phải trả người bán, phải trả khác	50.115.065.578	3.042.704.922.251
Chi phí phải trả	2.216.594.580	759.025.984
	<b><u>1.047.264.754.823</u></b>	<b><u>3.336.602.421.325</u></b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.



### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	-	-	2.326.054
Đầu tư dài hạn	-	-	812.600.420.957	812.600.420.957
	<b>2.326.054</b>	<b>-</b>	<b>812.600.420.957</b>	<b>812.602.747.011</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	591.551.288.959	591.551.288.959
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>591.551.288.959</b>	<b>591.551.288.959</b>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và tương đương tiền	72.417.349.418	-	-	72.417.349.418
Phải thu khách hàng, phải thu khác	886.156.406.923	22.464.285.185	-	908.620.692.108
	<b>958.573.756.341</b>	<b>22.464.285.185</b>	<b>-</b>	<b>981.038.041.526</b>

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và tương đương tiền	8.768.406.418	-	-	8.768.406.418
Phải thu khách hàng, phải thu khác	128.878.396.835	164.946.288.089	-	293.824.684.924
	<u>137.646.803.253</u>	<u>164.946.288.089</u>	<u>-</u>	<u>302.593.091.342</u>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	994.933.094.665	-	-	994.933.094.665
Phải trả người bán, phải trả khác	32.414.243.138	17.700.822.440	-	50.115.065.578
Chi phí phải trả	2.216.594.580	-	-	2.216.594.580
	<u>1.029.563.932.383</u>	<u>17.700.822.440</u>	<u>-</u>	<u>1.047.264.754.823</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	293.138.473.090	-	-	293.138.473.090
Phải trả người bán, phải trả khác	3.018.781.842.806	23.923.079.445	-	3.042.704.922.251
Chi phí phải trả	759.025.984	-	-	759.025.984
	<u>3.312.679.341.880</u>	<u>23.923.079.445</u>	<u>-</u>	<u>3.336.602.421.325</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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



### 35 . 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp (Thaicorp)	Công ty con
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	Công ty con
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	Công ty con
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty con (Công ty con của Thaicorp)
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của Thaicorp)
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty con (Công ty con của Thaicorp)
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	Công ty liên kết (đến ngày 30/11/2021)
- Ông Nguyễn Đức Thụy	Cổ đông lớn, Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
- Công ty CP Thaispace	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	Bên liên quan với Cổ đông lớn
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn và Chủ tịch HĐQT
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	Bên liên quan với Cổ đông lớn và Chủ tịch HĐQT
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	Bên liên quan với Cổ đông lớn và Chủ tịch HĐQT
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với Cổ đông lớn

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>271.891.583.853</b>	<b>56.427.361.647</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	112.129.402.720	53.030.293.364
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	105.381.404.992	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	3.667.760.908	2.167.132.703
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	14.759.226.960	1.229.935.580
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	3.385.902.101	-
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	32.567.886.172	-
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>86.172.961.576</b>	<b>286.617.354.731</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	86.145.943.394	286.555.151.640
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	27.018.182	62.203.091
<b>Lãi cho vay</b>	<b>78.450.411</b>	<b>-</b>
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp	78.450.411	-

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận nhận được</b>	<b>152.774.203.431</b>	<b>19.873.468.395</b>
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	5.374.203.431	19.873.468.395
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp	71.400.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	76.000.000.000	-
<b>Nhận gốc vay</b>	-	<b>14.300.000.000</b>
- Ông Nguyễn Đức Thụy	-	14.300.000.000
<b>Trả gốc vay</b>	-	<b>14.300.000.000</b>
- Ông Nguyễn Đức Thụy	-	14.300.000.000
<b>Góp vốn</b>	<b>210.406.960.000</b>	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	130.406.960.000	-
- Công ty CP Thaispace	80.000.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>204.261.888.483</b>	<b>958.274.960</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	93.342.342.992	-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	110.919.545.491	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	-	958.274.960
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>36.425.161.393</b>	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	36.425.161.393	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>22.464.285.185</b>	<b>193.946.288.089</b>
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	19.000.000.000
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	4.854.259.833	2.446.288.089
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	10.000.000.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	17.610.025.352	162.500.000.000
<b>Phải trả cho người bán</b>	-	<b>11.115.831.880</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	4.897.221.135
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	6.218.610.745
<b>Phải trả khác</b>	<b>2.411.921.206</b>	<b>1.239.473.602.467</b>
- Ông Nguyễn Đức Thụy	-	1.220.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	826.531.605
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	2.411.921.206	18.647.070.862



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

STT	Họ và tên	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	103.166.667	50.172.414
2	Nguyễn Chi Kiên	76.833.333	156.172.414
3	Nguyễn Đức Thụy		19.655.172
4	Vũ Đình Hưng	130.132.762	364.650.000
5	Vũ Ngọc Định	36.451.613	57.827.586
6	Bùi Khương Duy	39.128.389	126.593.434
7	Nguyễn Văn Khoa	352.993.064	131.426.513
8	Nguyễn Văn Dũng	455.713.518	-
9	Trần Thị Thanh Giang	21.451.613	-
10	Nguyễn Thị Phương	-	159.953.807
11	Trương Anh Tú	-	146.093.675
12	Bùi Xuân Thức	-	14.688.543
13	Trịnh Văn Thiêm	61.000.000	-
14	Trịnh Văn Thiêm	58.606.293	-
15	Đặng Văn Thắng	194.654.562	-
16	Bùi Lê Quang	36.451.613	-
17	Nguyễn Thị Vụ	23.548.387	60.000.000
18	Phạm Quang Vinh	158.955.052	214.476.704
19	Dư Thị Hải Yến	275.225.101	212.928.577

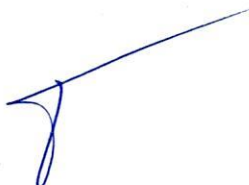
### 36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Chi nhánh Hà Thành - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC kiểm toán



**Lê Thị Trang**  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022



**Nguyễn Thị Phương**  
Kế toán trưởng





**Nguyễn Văn Dũng**  
Tổng Giám đốc