

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022



## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 36
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 36

## 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022.

### 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 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên
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

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	
Ông Vũ Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021) (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Phan Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	
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	
Bà Phạm Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2021) (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Phương	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 07 tháng 07 năm 2021) (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban	
Ông Phạm Quang Vinh	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2021)
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên	



## 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 sổ 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 31/03/2022, 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 tháng 04 năm 2022



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã TÀI SẢN số	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.076.978.194.989</b>	<b>1.019.911.239.483</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>20.293.376.292</b>	<b>72.417.349.418</b>
111 1. Tiền		20.293.376.292	72.417.349.418
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.326.054</b>	<b>2.326.054</b>
121 1. Chứng khoán kinh doanh		2.326.054	2.326.054
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.014.574.975.271</b>	<b>925.281.568.316</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	902.793.496.813	885.698.083.603
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	27.655.204.123	39.218.461.393
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	40.000.000.000	-
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	7	44.219.574.335	458.323.320
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(93.300.000)	(93.300.000)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>8.594.363.515</b>	<b>7.730.759.602</b>
141 1. Hàng tồn kho		8.594.363.515	7.730.759.602
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>33.513.153.857</b>	<b>14.479.236.093</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	32.960.564.880	14.228.451.586
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		552.588.977	250.784.507
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.263.778.799.396</b>	<b>4.114.935.571.270</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>52.464.285.185</b>	<b>22.464.285.185</b>
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	52.464.285.185	22.464.285.185
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>2.776.360.340</b>	<b>2.902.566.521</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.733.538.493	2.858.487.674
222 - Nguyên giá		5.029.645.373	5.029.645.373
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2.296.106.880)	(2.171.157.699)
227 2. Tài sản cố định vô hình	11	42.821.847	44.078.847
228 - Nguyên giá		50.310.000	50.310.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(7.488.153)	(6.231.153)
<b>240 III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>965.023.581</b>	<b>965.023.581</b>
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		965.023.581	965.023.581
<b>250 IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>4.045.135.666.373</b>	<b>3.910.200.420.957</b>
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		1.032.489.620.000	902.369.620.000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(84.953.953.627)	(89.769.199.043)
<b>260 V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>162.437.463.917</b>	<b>178.403.275.026</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	162.437.463.917	178.403.275.026
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.340.756.994.385</b>	<b>5.134.846.810.753</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.383.338.532.526</b>	<b>1.257.430.322.212</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.277.004.582.503</b>	<b>1.130.793.967.107</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	181.144.786.603	32.414.243.138
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		304	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	20.226.756.422	15.349.569.391
314	4. Phải trả người lao động		724.253.727	1.316.631.993
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	2.136.942.346	2.216.594.580
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	99.965.178.001	84.563.833.340
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	78.578.140	-
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	972.728.086.960	994.933.094.665
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>106.333.950.023</b>	<b>126.636.355.105</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	91.735.185.389	108.935.532.665
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	14.598.764.634	17.700.822.440
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.957.418.461.859</b>	<b>3.877.416.488.541</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>3.957.418.461.859</b>	<b>3.877.416.488.541</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		457.666.961.859	377.664.988.541
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		377.664.988.541	108.229.976.263
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		80.001.973.318	269.435.012.278
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.340.756.994.385</b>	<b>5.134.846.810.753</b>

Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022

Phan Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	382.100.863.988	354.762.552.145	382.100.863.988	354.762.552.145
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		382.100.863.988	354.762.552.145	382.100.863.988	354.762.552.145
11	3. Giá vốn hàng bán	23	338.467.111.312	310.617.690.214	338.467.111.312	310.617.690.214
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.633.752.676	44.144.861.931	43.633.752.676	44.144.861.931
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	72.944.418.569	169.754.806	72.944.418.569	169.754.806
22	6. Chi phí tài chính	25	10.892.790.246	14.371.680.066	10.892.790.246	14.371.680.066
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		15.708.035.662	6.428.548.313	15.708.035.662	6.428.548.313
25	7. Chi phí bán hàng	26	158.877.064	188.994.165	158.877.064	188.994.165
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	4.779.450.197	3.144.144.425	4.779.450.197	3.144.144.425
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		100.747.053.738	26.609.798.081	100.747.053.738	26.609.798.081
31	10. Thu nhập khác	28	269.802.530	-	269.802.530	-
32	11. Chi phí khác	29	869.107.304	72.993.835	869.107.304	72.993.835
40	12. Lợi nhuận khác		(599.304.774)	(72.993.835)	(599.304.774)	(72.993.835)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		100.147.748.964	26.536.804.246	100.147.748.964	26.536.804.246
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	20.145.775.646	5.425.396.377	20.145.775.646	5.425.396.377
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		80.001.973.318	21.111.407.869	80.001.973.318	21.111.407.869
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	229	60	229	60



**Công ty Cổ phần Thaiholdings**  
Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trưng Tiên,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

71 17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

123

123



**Nguyễn Thị Hồng**  
Người lập biểu

*Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022*



**Phan Mạnh Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Dũng**  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01 1. Lợi nhuận trước thuế		100.147.748.964	26.536.804.246
2. Điều chỉnh cho các khoản			
02 - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		126.206.181	121.912.621
03 - Các khoản dự phòng		(4.815.245.416)	7.943.131.753
05 - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(72.944.418.569)	(169.754.806)
06 - Chi phí lãi vay		15.708.035.662	6.428.548.313
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.222.326.822	40.860.642.127
09 - Tăng/giảm các khoản phải thu		(79.555.759.370)	107.938.785.706
10 - Tăng/giảm hàng tồn kho		(863.603.913)	(2.516.389.666)
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		143.554.126.752	(2.802.611.352.093)
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước		(2.766.302.185)	5.333.358.709
13 - Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14 - Tiền lãi vay đã trả		(15.787.687.896)	(6.888.558.830)
15 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.189.712.550)	(4.225.488.035)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		67.613.387.660	(2.662.109.002.082)
<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		(317.319.595)	(89.818.182)
23 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.000.000.000)	-
24 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(173.000.000.000)	-
26 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		115.776.000.000	-
27 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.966.514	169.754.806
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(97.532.353.081)	79.936.624
<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
32 1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã nhất hành		-	-
33 2. Tiền thu đi vay		140.233.868.461	194.940.692.240
34 3. Tiền trả nợ gốc vay		(162.438.876.166)	(471.899.165.330)
35 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(22.205.007.705)	2.683.793.026.910

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(52.123.973.126)	21.763.961.452
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		72.417.349.418	8.768.406.418
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>20.293.376.292</u>	<u>30.532.367.870</u>



Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022



Phan Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

### 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 Trảng 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.

#### 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.

#### Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Ngày 28/03/2022, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng vốn góp của Công ty Cổ phần đầu tư Thaihomes theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022. Tổng số lượng cổ phiếu chuyển nhượng: 4.288.000 cổ phiếu, chiếm 16% tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư Thaihomes. Kết quả việc thoái vốn đầu tư dẫn đến công ty không còn nắm giữ cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Thaihomes

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

### 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022 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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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

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 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 Tông 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
- 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 hoá, 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;

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022.

#### 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 trực tiếp hoặc gián tiếp phân 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

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	722.214.447	398.396.056
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.571.161.845	72.018.953.362
	<u><u>20.293.376.292</u></u>	<u><u>72.417.349.418</u></u>

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

	31/03/2022		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 Tư vấn Xây dựng Vinakanto	80.342.342.992	-	93.342.342.992	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	95.919.545.491	-	110.919.545.491	-
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	162.897.653.672	-	202.197.653.672	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise	42.607.620.726	-	42.607.620.726	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh	148.429.816.963	-	248.379.816.963	-
Công ty TNHH Salink Việt Nam	-	-	28.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vững Áng	78.521.953.100	-	81.021.953.100	-
Công ty CP Vĩnh An Holding	-	-	27.000.000.000	-
Công Ty TNHH XNK Đầu Tư Hoa Việt	45.777.841.728	-	-	-
Công Ty TNHH Thái Dương Miên	57.144.395.074	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	191.152.327.067	-	52.229.150.659	-
	<b>902.793.496.813</b>	<b>-</b>	<b>885.698.083.603</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>178.031.133.323</b>	<b>-</b>	<b>204.261.888.483</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				

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

	31/03/2022		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 Tôn Đản Hà Nội	24.630.829.123	-	36.425.161.393	-
Trả trước cho người bán khác	3.024.375.000	(93.300.000)	2.793.300.000	(93.300.000)
	<b>27.655.204.123</b>	<b>(93.300.000)</b>	<b>39.218.461.393</b>	<b>(93.300.000)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>24.630.829.123</b>	<b>-</b>	<b>36.425.161.393</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				



6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	40.000.000.000	-	-	-
	<b>40.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Theo hợp đồng cho vay số 1503/2022/HĐVT\_Thaiholdings-THD ngày 15/03/2022 giữa Công ty Cổ Phần Thaiholdings và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD, giá trị khoản vay 40.000.000.000 VND thời hạn cho vay tối đa 6 tháng với lãi suất cho vay 9%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	44.156.000.000	-	-	-
Phải thu khác	63.574.335	-	458.323.320	-
	<b>44.219.574.335</b>	<b>-</b>	<b>458.323.320</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (i)	47.610.025.352	-	17.610.025.352	-
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (ii)	4.854.259.833	-	4.854.259.833	-
	<b>52.464.285.185</b>	<b>-</b>	<b>22.464.285.185</b>	<b>-</b>

(i) Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê văn phòng, xem Thuyết minh số 21.

(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.

**c) Phải thu khác là các bên liên quan** **52.464.285.185** **-** **22.464.285.185** **-**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

**8 . NỢ XẤU**

	31/03/2022		01/01/2022	
	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>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.594.363.515	-	7.730.759.602	-
	<b>8.594.363.515</b>	<b>-</b>	<b>7.730.759.602</b>	<b>-</b>



**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	272.727.273	110.037.000	4.448.881.100	39.090.909	158.909.091	5.029.645.373
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>272.727.273</b>	<b>110.037.000</b>	<b>4.448.881.100</b>	<b>39.090.909</b>	<b>158.909.091</b>	<b>5.029.645.373</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	98.832.000	13.636.656	1.964.922.000	4.560.605	89.206.438	2.171.157.699
- Khấu hao trong năm	3.408.000	2.751.000	111.222.000	1.954.545	5.613.636	124.949.181
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>102.240.000</b>	<b>16.387.656</b>	<b>2.076.144.000</b>	<b>6.515.150</b>	<b>94.820.074</b>	<b>2.296.106.880</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	173.895.273	96.400.344	2.483.959.100	34.530.304	69.702.653	2.858.487.674
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>170.487.273</b>	<b>93.649.344</b>	<b>2.372.737.100</b>	<b>32.575.759</b>	<b>64.089.017</b>	<b>2.733.538.493</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 69.090.909 VND.

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</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	6.231.153	6.231.153
- Khấu hao trong năm	1.257.000	1.257.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.488.153</b>	<b>7.488.153</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu	44.078.847	44.078.847
<b>Tại ngày cuối</b>	<b>42.821.847</b>	<b>42.821.847</b>

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2022	01/01/2022
	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	32.646.549.105	14.070.740.887
Chi phí chờ phân bổ khác	314.015.775	157.710.699
	<b>32.960.564.880</b>	<b>14.228.451.586</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	143.827.841.780	159.237.967.685
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (i)	18.107.466.967	18.492.373.231
Công cụ, dụng cụ xuất dùng		510.544.110
Chi phí chờ phân bổ khác	502.155.170	162.390.000
	<b>162.437.463.917</b>	<b>178.403.275.026</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.



**13 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/03/2022		01/01/2022	
	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 ThaiGroup	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>1.032.489.620.000</b>	<b>(84.953.953.627)</b>	<b>902.369.620.000</b>	<b>(89.769.199.043)</b>
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	365.082.660.000	(1.552.417.815)	365.082.660.000	(730.062.872)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	414.406.960.000	(83.401.454.571)	414.406.960.000	(89.039.136.171)
- Công ty CP Đầu tư Thaihomes (i)	-	-	42.880.000.000	-
- Công ty CP Thaispace (ii)	253.000.000.000	(81.241)	80.000.000.000	-
	<b>4.130.089.620.000</b>	<b>(84.953.953.627)</b>	<b>3.999.969.620.000</b>	<b>(89.769.199.043)</b>

(i) 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 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. Ngày 28/03/2022, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng nốt số cổ phần còn lại tương ứng 16% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư Thaihomes theo Nghị quyết số 02A/2022/NO-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của Hội đồng quản trị.

(ii) 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. Tính đến 31/03/2022, Công ty đã góp 253 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 31/03/2022 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 THID	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 31/03/2022 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 Thaispace	Kiên Giang	5,00%	5,00%	Dịch vụ vận tải hàng không và vũ trụ



**Công ty Cổ phần Thaiholdings**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

**14 . VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2022		Trong năm		31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (i)	994.933.094.665	994.933.094.665	140.233.868.461	162.438.876.166	972.728.086.960	972.728.086.960
	<b>994.933.094.665</b>	<b>994.933.094.665</b>	<b>140.233.868.461</b>	<b>162.438.876.166</b>	<b>972.728.086.960</b>	<b>972.728.086.960</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 Thaingroup - Công ty con của Công ty và các tài sản đảm bảo khác.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2022		01/01/2022	
	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	129.090.300.400	129.090.300.400	8.021.962.460	8.021.962.460
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	18.584.633.960	18.584.633.960	7.417.750.000	7.417.750.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại	30.884.252.500	30.884.252.500	13.796.500.000	13.796.500.000
Phải trả người bán khác	2.585.599.743	2.585.599.743	3.178.030.678	3.178.030.678
	<b>181.144.786.603</b>	<b>181.144.786.603</b>	<b>32.414.243.138</b>	<b>32.414.243.138</b>

**16 . 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	-	214.321.865	214.321.865	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.189.712.550	20.145.775.646	15.189.712.550	20.145.775.646
Thuế thu nhập cá nhân	104.889.527	78.207.578	157.083.643	26.013.462
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	54.967.314	-	-	54.967.314
	<b>15.349.569.391</b>	<b>20.441.305.089</b>	<b>15.564.118.058</b>	<b>20.226.756.422</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.

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.136.942.346	2.216.594.580
	<b>2.136.942.346</b>	<b>2.216.594.580</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	7.859.620	
Bảo hiểm xã hội	57.966.000	
Bảo hiểm y tế	10.433.880	
Bảo hiểm thất nghiệp	2.318.640	
	<b>78.578.140</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.598.764.634	17.700.822.440
	<b>14.598.764.634</b>	<b>17.700.822.440</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	-	<b>2.411.921.206</b>

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại 01/01/2022 và 31/03/2022 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.

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	99.965.178.001	84.563.833.340
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	73.123.122.728	69.881.822.450
- Các khách hàng khác	26.842.055.273	14.682.010.890
	<b>99.965.178.001</b>	<b>84.563.833.340</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	91.735.185.389	108.935.532.665
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	91.735.185.389	108.935.532.665
	<b>91.735.185.389</b>	<b>108.935.532.665</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.



20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.500.000.000.000	(248.500.000)	108.229.976.263	3.607.981.476.263
Lãi trong năm	-	-	269.435.012.278	269.435.012.278
Số dư cuối năm trước	3.500.000.000.000	(248.500.000)	377.664.988.541	3.877.416.488.541
Lãi trong năm	-	-	80.001.973.318	80.001.973.318
Số dư cuối năm	3.500.000.000.000	(248.500.000)	457.666.961.859	3.957.418.461.859

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Đức Thụy	874.093.330.000	24,97	859.093.330.000	24,55
Các cổ đông khác	2.625.906.670.000	75,03	2.640.906.670.000	75,45
	3.500.000.000.000	100,00	3.500.000.000.000	100,00

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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.500.000.000.000	539.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		2.961.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	350.000.000	350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350.000.000	350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	350.000.000

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

21 . 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>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- USD	68,23	68,23
- EUR	2,47	2,47

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

	<u>Quý I/2022</u>	<u>Quý I/2021</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	339.124.662.792	317.644.584.480
Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.976.201.196	37.117.967.665
	<u><b>382.100.863.988</b></u>	<u><b>354.762.552.145</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>4.705.580.940</b></u>	<u><b>5.427.509.973</b></u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý I/2022</u>	<u>Quý I/2021</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	301.860.582.406	278.671.005.400
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	36.606.528.906	31.946.684.814
	<u><b>338.467.111.312</b></u>	<u><b>310.617.690.214</b></u>
<b>Giá vốn đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<u><b>40.268.320.938</b></u>	<u><b>36.145.094.124</b></u>

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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.418.569	169.754.806
Lãi từ hoạt động đầu tư vốn	72.896.000.000	-
	<b>72.944.418.569</b>	<b>169.754.806</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>39.452.055</b>	<b>78.450.411</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.708.035.662	6.428.548.313
Dự phòng tổn thất đầu tư	(4.815.245.416)	7.943.131.753
	<b>10.892.790.246</b>	<b>14.371.680.066</b>
<b>Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>(4.815.245.416)</b>	<b>7.943.131.753</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	84.788.864	158.994.165
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.088.200	30.000.000
	<b>158.877.064</b>	<b>188.994.165</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	85.237.834	212.408.441
Chi phí nhân công	1.564.572.708	1.337.781.236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.984.181	361.804.750
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	47.873.568
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.978.162.256	379.175.688
Chi phí khác bằng tiền	133.493.218	805.100.742
	<b>4.779.450.197</b>	<b>3.144.144.425</b>



28 . THU NHẬP KHÁC

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	269.802.000	-
Các khoản khác	530	-
	<b>269.802.530</b>	<b>-</b>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19	434.201.040	-
Tiền thuê đất	384.906.264	-
Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	-	52.485.175
Các khoản khác	50.000.000	20.508.660
	<b>869.107.304</b>	<b>72.993.835</b>

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	100.147.748.964	26.536.804.246
Các khoản điều chỉnh tăng	581.129.264	590.177.638
- Chi phí thuê đất không hợp lý, hợp lệ	384.906.264	385.960.803
- Khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ vượt 1,6 tỷ đồng	71.223.000	71.223.000
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	-	52.485.175
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	75.000.000	60.000.000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	50.000.000	20.508.660
Thu nhập chịu thuế TNDN	100.728.878.228	27.126.981.884
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<b>20.145.775.646</b>	<b>5.425.396.377</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:

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	80.001.973.318	21.111.407.869
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	80.001.973.318	21.111.407.869
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	350.000.000	350.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>229</b>	<b>60</b>

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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	863.603.913	212.408.441
Chi phí nhân công	2.512.965.485	1.496.775.401
Chi phí khấu hao tài sản cố định	126.206.181	361.804.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.632.795.196	32.355.860.502
Chi phí khác bằng tiền	136.493.218	852.974.310
	<b>43.272.063.993</b>	<b>35.279.823.404</b>

**33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.293.376.292	-	72.417.349.418	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	999.477.356.333	-	908.620.692.108	-
Các khoản cho vay	40.000.000.000	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	-	2.326.054	-
Đầu tư dài hạn	1.032.489.620.000	(84.953.953.627)	902.369.620.000	(89.769.199.043)
	<b>2.092.262.678.679</b>	<b>(84.953.953.627)</b>	<b>1.883.409.987.580</b>	<b>(89.769.199.043)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			972.728.086.960	994.933.094.665
Phải trả người bán, phải trả khác			195.822.129.377	50.115.065.578
Chi phí phải trả			2.136.942.346	2.216.594.580
			<b>1.170.687.158.683</b>	<b>1.047.264.754.823</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.

	<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 31/03/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	-	-	2.326.054
Đầu tư dài hạn	-	-	947.535.666.373	947.535.666.373
	<u>2.326.054</u>	<u>-</u>	<u>947.535.666.373</u>	<u>947.537.992.427</u>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	-	-	2.326.054
Đầu tư dài hạn	-	-	812.600.420.957	812.600.420.957
	<u>2.326.054</u>	<u>-</u>	<u>812.600.420.957</u>	<u>812.602.747.011</u>

**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:

	<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 31/03/2022</b>				
Tiền và tương đương tiền	20.293.376.292	-	-	20.293.376.292
Phải thu khách hàng, phải thu khác	947.013.071.148	52.464.285.185	-	999.477.356.333
Các khoản cho vay	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000
	<u>1.007.306.447.440</u>	<u>52.464.285.185</u>	<u>-</u>	<u>1.059.770.732.625</u>



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2022</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>

**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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2022</b>				
Vay và nợ	972.728.086.960	-	-	972.728.086.960
Phải trả người bán, phải trả khác	181.223.364.743	14.598.764.634	-	195.822.129.377
Chi phí phải trả	2.136.942.346	-	-	2.136.942.346
	<b>1.156.088.394.049</b>	<b>14.598.764.634</b>	<b>-</b>	<b>1.170.687.158.683</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</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
	<b>1.029.563.932.383</b>	<b>17.700.822.440</b>	<b>-</b>	<b>1.047.264.754.823</b>

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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- 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)
- 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:

	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>4.705.580.940</b>	<b>5.427.509.973</b>
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	895.774.200	911.873.452
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	3.689.806.740	3.689.806.740
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	825.829.781
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	120.000.000	-
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>(4.815.245.416)</b>	<b>7.943.131.753</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(5.637.681.600)	7.943.131.753
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	822.354.943	-
- Công ty CP Thaispace	81.241	-
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>39.452.055</b>	<b>78.450.411</b>
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	39.452.055	-
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp	-	78.450.411

	Quý I/2022	Quý I/2021		
	VND	VND		
<b>Giá vốn</b>	<b>40.268.320.938</b>	<b>36.145.094.124</b>		
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	709.946.640	709.946.640		
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	2.951.845.392	2.951.845.392		
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	111.222.000	-		
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế		682.685.952		
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	36.495.306.906	31.800.616.140		
<b>Chi cho vay vốn</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>22.600.000.000</b>		
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	-	22.600.000.000		
- Công ty TNHH đầu tư và phát triển THD	40.000.000.000			
<b>Thu lại tiền cho vay</b>	-	<b>22.600.000.000</b>		
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	-	22.600.000.000		
<b>Góp vốn</b>	<b>173.000.000.000</b>	-		
- Công ty CP Thaispace	173.000.000.000	-		
<b>Thoái vốn</b>	<b>42.880.000.000</b>	-		
- Công ty CP Đầu tư Thaihomes	42.880.000.000			
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:				
	31/03/2022	01/01/2022		
	VND	VND		
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>178.031.133.323</b>	<b>204.261.888.483</b>		
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	80.342.342.992	93.342.342.992		
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	95.919.545.491	110.919.545.491		
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	1.769.244.840	-		
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>24.630.829.123</b>	<b>36.425.161.393</b>		
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	24.630.829.123	36.425.161.393		
<b>Phải thu khác</b>	<b>52.464.285.185</b>	<b>22.464.285.185</b>		
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	4.854.259.833	4.854.259.833		
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	47.610.025.352	17.610.025.352		
<b>Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>				
	31/03/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Đức Thụy	874.093.330.000	24,97	859.093.330.000	24,55
<b>Phải trả khác</b>			-	<b>2.411.921.206</b>
- Công ty CP Enclave Phú Quốc			-	2.411.921.206



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

STT	Họ và tên	Quý I/2022	Quý I/2021
		VND	VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	30.000.000	15.000.000
2	Nguyễn Chí Kiên	15.000.000	30.000.000
3	Vũ Đình Hưng		98.849.999
4	Vũ Ngọc Định	15.000.000	
5	Bùi Khương Duy		39.128.389
6	Nguyễn Văn Khoa	82.647.627	76.078.760
7	Nguyễn Văn Dũng	210.000.000	
8	Đặng Văn Thắng	48.606.661	21.821.000
9	Bùi Lê Quang	15.000.000	
10	Nguyễn Thị Vụ		15.000.000
11	Phạm Quang Vinh		50.835.498
12	Dư Thị Hải Yến	60.203.232	

### 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 2021 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán.



**Nguyễn Thị Hồng**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022



**Phan Mạnh Hùng**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Dũng**

Tổng Giám đốc