

Số: ~~30.10~~/2023/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thaiholdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thaiholdings
  - Mã chứng khoán: THD
  - Địa chỉ: Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại liên hệ/Tel: (84-24) 3968 9898. Fax: (84-24) 3525 9898.
  - Email: [info@thaiholdings.com.vn](mailto:info@thaiholdings.com.vn). Website: <https://thaiholdings.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
  - BCTC Quý 3 năm 2023
    - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
      - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
      - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
    - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
      - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
        - Có  Không
        - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
          - Có  Không
        - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
          - Có  Không
          - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
            - Có  Không
          - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30./10./2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

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

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý 3 năm 2023
- Văn bản giải trình số 36/2023/THD-CV ngày 30 tháng 10 năm 2023

**Đại diện tổ chức**

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Vũ Ngọc Định*



**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023



---

Hà Nội, tháng 10 năm 2023

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**TRANG**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3.2023	04 - 35
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 - 35

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLINGS**

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

**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 này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	
Ông Phan Mạnh Hùng	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Vũ Thanh Huệ	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 09 năm 2023)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2023)
Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20 tháng 09 năm 2023)
	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2023)
Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2023)
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Quyết Tiến	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)

**Ban Kiểm soát**

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên	
Bà Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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 việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp được áp dụng tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh, và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và các sổ sách kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành khác về kế toán. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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 30 tháng 09 năm 2023, 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.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Vũ Ngọc Đình

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023*

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>294.014.509.025</b>	<b>1.081.009.052.927</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.492.798.233</b>	<b>48.951.016.869</b>
111	1. Tiền		1.492.798.233	48.951.016.869
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.045.450</b>	<b>1.778.950</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.326.054	2.326.054
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(280.604)	(547.104)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>274.617.684.042</b>	<b>997.113.605.863</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	271.551.609.042	993.978.501.258
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.159.375.000	3.225.119.610
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	-	3.284.995
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(93.300.000)	(93.300.000)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>11.621.425.209</b>
141	1. Hàng tồn kho		-	11.621.425.209
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>17.901.981.300</b>	<b>23.321.226.036</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	10.340.123.299	13.209.256.778
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.561.858.001	10.111.969.258
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.001.736.905.059</b>	<b>4.141.436.570.709</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>96.936.135.213</b>	<b>143.829.419.213</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	96.936.135.213	143.829.419.213
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.988.716.053</b>	<b>2.397.741.797</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.953.436.206	2.358.690.950
222	- Nguyên giá		4.939.827.191	5.029.645.373
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.986.390.985)	(2.670.954.423)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	35.279.847	39.050.847
228	- Nguyên giá		50.310.000	50.310.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.030.153)	(11.259.153)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>15.303.913.107</b>	<b>-</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		15.303.913.107	-
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>3.764.711.285.512</b>	<b>3.764.889.628.525</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.060.000.000.000	3.060.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		779.489.620.000	779.489.620.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(74.778.334.488)	(74.599.991.475)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>122.796.855.174</b>	<b>230.319.781.174</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	122.796.855.174	230.319.781.174
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>4.295.751.414.084</b>	<b>5.222.445.623.636</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>86.990.042.035</b>	<b>1.113.998.071.647</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>77.236.118.827</b>	<b>1.059.676.601.137</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	34.670.082.491	444.152.819.879
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	25.806.056.503	39.895.415.313
314	3. Phải trả người lao động		787.738.556	1.562.112.960
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	-	2.026.256.094
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	13.155.543.487	83.565.453.676
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	1.667.829.328	8.802.000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	-	488.465.741.215
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.148.868.462	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>9.753.923.208</b>	<b>54.321.470.510</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	-	40.134.143.606
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	9.753.923.208	14.187.326.904
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.208.761.372.049</b>	<b>4.108.447.551.989</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>4.208.761.372.049</b>	<b>4.108.447.551.989</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(248.500.000)	(248.500.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.488.684.620	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		347.521.467.429	608.696.051.989
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		246.058.778.907	377.664.988.541
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		101.462.688.522	231.031.063.448
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>4.295.751.414.084</b>	<b>5.222.445.623.636</b>



Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Ngô Quyết Tiến  
Kế toán trưởng



  
Vũ Ngọc Định  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	150.401.002.848	404.054.322.301	997.208.514.136	1.347.988.908.954
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		150.401.002.848	404.054.322.301	997.208.514.136	1.347.988.908.954
11	3. Giá vốn hàng bán	23	143.539.562.211	366.114.817.436	939.530.272.346	1.211.107.758.046
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		6.861.440.637	37.939.504.865	57.678.241.790	136.881.150.908
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.686.366	103.833.628.840	12.584.957	177.384.600.364
22	6. Chi phí tài chính	25	(3.373.636.490)	2.905.170.528	19.855.474.570	23.112.815.227
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	13.265.018.807	17.712.626.270	43.393.801.885
25	7. Chi phí bán hàng	26	124.894.222	308.927.988	1.133.204.126	665.669.067
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	6.011.415.990	4.827.199.176	18.443.497.322	14.313.984.641
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}		4.100.453.281	133.731.836.013	18.258.650.729	276.173.282.337
31	10. Thu nhập khác	28	340.337.712	679.656.817	110.132.629.365	1.905.434.181
32	11. Chi phí khác	29	400.089.019	384.907.264	1.169.901.753	1.639.269.566
40	12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(59.751.307)	294.749.553	108.962.727.612	266.164.615

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		4.040.701.974	134.026.585.566	127.221.378.341	276.439.446.952
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	917.102.799	26.905.543.166	25.758.689.819	55.608.692.064
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>3.123.599.175</u>	<u>107.121.042.400</u>	<u>101.462.688.522</u>	<u>220.830.754.888</u>



Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Ngô Quyết Tiên  
Kế toán trưởng



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>127.221.378.341</b>	<b>276.439.446.952</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		373.004.907	378.618.543
03	- Các khoản dự phòng		178.076.513	(21.625.192.308)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(12.584.957)	(177.303.260.364)
06	- Chi phí lãi vay		17.712.626.270	43.393.801.885
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>145.472.501.074</b>	<b>121.283.414.708</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		771.939.317.078	(257.488.118.811)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(3.682.487.898)	(2.708.463.926)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(523.875.194.219)	50.445.499.225
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		110.428.080.316	44.861.459.831
14	- Tiền lãi vay đã trả		(19.428.087.100)	(43.944.111.711)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39.859.191.629)	(16.989.712.550)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>440.994.937.622</b>	<b>(104.540.033.234)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
25	1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(306.363.000.000)
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	643.572.284.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.584.957	573.976.364
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>12.584.957</b>	<b>337.783.260.364</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu đi vay		415.982.814.076	882.567.598.165
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(904.448.555.291)	(1.185.166.963.126)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(488.465.741.215)</b>	<b>(302.599.364.961)</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(47.458.218.636)	(69.356.137.831)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	48.951.016.869	72.417.349.418
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	4	<u>1.492.798.233</u>	<u>3.061.211.587</u>

Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Ngô Quyết Tiên  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**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 20 ngày 20/09/2023.

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 3.849.999.720.000 VND (Ba nghìn tám trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; 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 được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc công ty**

Tại ngày 30/09/2023, Công ty có các Công ty con sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị

**2 . NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Năm tài chính**

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

## **3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy tắc pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính riêng. Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

### **Ước tính kế toán**

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

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

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

### **Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết**

#### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ vốn góp của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu Công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

### **3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

#### **Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

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

#### **Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:**

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ vốn góp của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

#### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hoặc các khó khăn tương tự.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

### 3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện, vận tải	10
Thiết bị quản lý	05
Tài sản cố định khác	04 - 05

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

Tài sản cố định được phân ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

#### **Chi phí trả trước**

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

*Tiền thuê đất:* Thẻ hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê 609,9 m<sup>2</sup> đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, 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 của bên cho thuê 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. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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

*Các khoản chi phí trả trước thuê hoạt động:* Bao gồm chi phí thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà được trả trước tiền thuê để cho thuê lại và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian thuê.

#### **Tài sản thuê hoạt động**

Mọi khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

### **3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

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

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

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

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

#### **Vốn chủ sở hữu**

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

#### **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

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

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

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

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

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

**Bên liên quan**

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

Trong việc xem xét các mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất các mối quan hệ được chú trọng hơn hình thức pháp lý. Tất cả các giao dịch và số dư các bên liên quan phát sinh trong năm được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

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

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	314.551.689	1.164.350.413
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.178.246.544	47.786.666.456
<b>Cộng</b>	<b>1.492.798.233</b>	<b>48.951.016.869</b>

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình	97.428.162.231	-	85.645.417.807	-
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	-	-	291.242.483.676	-
Công ty CP KAITO	87.728.505.396	-	116.582.696.170	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	346.727.340.584	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại Ruby	30.903.796.981	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	55.491.144.434	-	153.780.563.021	-
<b>Cộng</b>	<b>271.551.609.042</b>	<b>-</b>	<b>993.978.501.258</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)*

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP INNO	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	459.375.000	(93.300.000)	525.119.610	(93.300.000)
<b>Cộng</b>	<b>3.159.375.000</b>	<b>(93.300.000)</b>	<b>3.225.119.610</b>	<b>(93.300.000)</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	<b>3.284.995</b>
Các khoản phải thu khác	-	3.284.995
<b>Dài hạn</b>	<b>96.936.135.213</b>	<b>143.829.419.213</b>
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	90.857.326.904	137.750.610.904
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (2)	6.078.808.309	6.078.808.309
<b>Cộng</b>	<b>96.936.135.213</b>	<b>143.832.704.208</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>96.936.135.213</b>	<b>143.829.419.213</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)*

(1) Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê văn phòng.

(2) 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.

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	-	-	11.621.425.209	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.621.425.209</b>	<b>-</b>

(\*) Phân loại lại chi phí thực hiện dự án Dự án Khu phức hợp Kim Liên do Công ty thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 với Công ty CP Du lịch Kim Liên - Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaiigroup

**9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

**Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án Khu phức hợp Kim Liên	15.303.913.107	-	-	-
	<b>15.303.913.107</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Chi phí thực hiện dự án Dự án Khu phức hợp Kim Liên do Công ty thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 với Công ty CP Du lịch Kim Liên - Công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.340.123.299</b>	<b>13.209.256.778</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	10.210.666.532	13.084.589.912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.573.518	23.695.621
Chi phí chờ phân bổ khác	125.883.249	100.971.245
<b>Dài hạn</b>	<b>122.796.855.174</b>	<b>230.319.781.174</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	106.290.091.766	212.247.450.689
Chi phí thuê tại 2B Lê Phụng Hiểu (2)	15.798.029.383	16.952.748.175
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	227.311.012	355.180.691
Chi phí chờ phân bổ khác	481.423.013	764.401.619
<b>Cộng</b>	<b>133.136.978.473</b>	<b>243.529.037.952</b>

(1) Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thực hiện cho thuê lại 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. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

(2) 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***11 . 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 kỳ	272.727.273	110.037.000	4.448.881.100	39.090.909	158.909.091	5.029.645.373
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(89.818.182)	(89.818.182)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>272.727.273</b>	<b>110.037.000</b>	<b>4.448.881.100</b>	<b>39.090.909</b>	<b>69.090.909</b>	<b>4.939.827.191</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	112.464.000	24.640.656	2.409.810.000	12.378.785	111.660.982	2.670.954.423
- Khấu hao trong kỳ	10.224.000	8.253.000	333.666.000	5.863.635	11.227.272	369.233.907
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(53.797.345)	(53.797.345)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>122.688.000</b>	<b>32.893.656</b>	<b>2.743.476.000</b>	<b>18.242.420</b>	<b>69.090.909</b>	<b>2.986.390.985</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	160.263.273	85.396.344	2.039.071.100	26.712.124	47.248.109	2.358.690.950
Tại ngày cuối kỳ	150.039.273	77.143.344	1.705.405.100	20.848.489	-	1.953.436.206

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 69.090.909 VND (đầu kỳ: 69.090.909 VND).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng 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	11.259.153	11.259.153
- Khấu hao trong năm	3.771.000	3.771.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.030.153</b>	<b>15.030.153</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	39.050.847	39.050.847
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>35.279.847</b>	<b>35.279.847</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3.060.000.000.000</b>	-		<b>3.060.000.000.000</b>	-	
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	3.060.000.000.000	-	(*)	3.060.000.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>779.489.620.000</b>	<b>(74.778.334.488)</b>		<b>779.489.620.000</b>	<b>(74.599.991.475)</b>	
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	365.082.660.000	(1.882.000.958)	(*)	365.082.660.000	(1.062.468.614)	(*)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	414.406.960.000	(72.896.333.530)	(*)	414.406.960.000	(73.537.522.861)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>3.839.489.620.000</b>	<b>(74.778.334.488)</b>		<b>3.839.489.620.000</b>	<b>(74.599.991.475)</b>	

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để Thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về các tính giá trị hợp lý nên Công ty trình bày theo giá trị sổ sách. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định có thể khác giá trị ghi sổ.

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2023 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 Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 30/09/2023 như sau:**

Tên công ty	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	17,2%	17,2%	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 CỔ PHẦN THAIHOLINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2023		Phát sinh		30/09/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	488.465.741.215	488.465.741.215	415.982.814.076	904.448.555.291	-	-
<b>Cộng</b>	<b>488.465.741.215</b>	<b>488.465.741.215</b>	<b>415.982.814.076</b>	<b>904.448.555.291</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Vay ngắn hạn từ các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>						

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	-	-	110.089.213.091	110.089.213.091
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	-	-	142.221.140.063	142.221.140.063
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xanh Thời Nay	7.687.210.220	7.687.210.220	56.634.202.239	56.634.202.239
Công ty TNHH Mỹ Hạnh	26.239.176.076	26.239.176.076	-	-
Phải trả người bán khác	743.696.195	743.696.195	135.208.264.486	135.208.264.486
<b>Cộng</b>	<b>34.670.082.491</b>	<b>34.670.082.491</b>	<b>444.152.819.879</b>	<b>444.152.819.879</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>105.000.000</b>	<b>105.000.000</b>	<b>15.058.232.454</b>	<b>15.058.232.454</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)*

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

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.859.191.628	25.758.689.819	39.859.191.629	25.758.689.818
Thuế thu nhập cá nhân	36.223.685	484.250.019	473.107.019	47.366.685
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	374.807.779	374.807.779	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	18.182.755	18.182.755	-
<b>Cộng</b>	<b>39.895.415.313</b>	<b>26.635.930.372</b>	<b>40.725.289.182</b>	<b>25.806.056.503</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**

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	-	1.715.460.830
Chi phí phải trả khác	-	310.795.264
	-	<b>2.026.256.094</b>
<b>Chi phí phải trả với bên liên quan</b>	-	-

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.667.829.328</b>	<b>8.802.000</b>
Kinh phí công đoàn	9.487.780	8.802.000
Bảo hiểm xã hội	75.996.630	-
Bảo hiểm y tế	13.411.170	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5.960.520	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.562.973.228	-
<b>Dài hạn</b>	<b>9.753.923.208</b>	<b>14.187.326.904</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.753.923.208	14.187.326.904
<b>Cộng</b>	<b>11.421.752.536</b>	<b>14.196.128.904</b>
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>-</b>	<b>-</b>

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.155.543.487</b>	<b>83.565.453.676</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.155.543.487	83.565.453.676
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>40.134.143.606</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	40.134.143.606
<b>Cộng</b>	<b>13.155.543.487</b>	<b>123.699.597.282</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của CSH</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	-	<b>377.664.988.541</b>	<b>3.877.416.488.541</b>
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	220.830.754.888	220.830.754.888
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	-	<b>598.495.743.429</b>	<b>4.098.247.243.429</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	-	<b>608.696.051.989</b>	<b>4.108.447.551.989</b>
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	101.462.688.522	101.462.688.522
Phân phối lợi nhuận (1)	349.999.720.000	-	11.488.684.620	(362.637.273.082)	(1.148.868.462)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.849.999.720.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>11.488.684.620</b>	<b>347.521.467.429</b>	<b>4.208.761.372.049</b>

(1) Theo Điều 5 và Điều 17 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Thaiholdings số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 27 tháng 04 năm 2023, Công ty đã thực hiện phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Ngày 29/08/2023, Công ty đã nhận được công văn số 5915/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của THD từ Ủy ban chứng khoán Nhà Nước. Theo đó, Công ty đã phân phối 34.999.972 cổ phiếu để trả cổ tức.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện hành, Vốn điều lệ của Công ty là 3.849.999.720.000 VND. Danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 30/09/2023 như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>30/09/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Các cổ đông	3.849.999.720.000	100,00	3.500.000.000.000	100,00
<b>Cộng</b>	<b>3.849.999.720.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Theo Điều 5 và Điều 17 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Thaiholdings số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 27 tháng 04 năm 2023, Công ty đã thực hiện phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Ngày 29/08/2023, Công ty đã nhận được công văn số 5915/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của THD từ Ủy ban chứng khoán Nhà Nước. Theo đó, Công ty đã phân phối 34.999.972 cổ phiếu để trả cổ tức.

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

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	349.999.720.000	-
- <b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>3.849.999.720.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>
<b>Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	384.999.972	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	384.999.972	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

**21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
- USD	68,23	68,23
- EUR	2,47	2,47

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

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

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Doanh thu bán hàng	135.155.602.142	365.374.320.596
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.000.000	120.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	15.125.400.706	38.560.001.705
<b>Cộng</b>	<b>150.401.002.848</b>	<b>404.054.322.301</b>
<b>Doanh thu bán hàng đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>1.126.774.140</b>	<b>1.052.724.000</b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	131.446.732.156	333.129.075.876
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	111.222.000	111.222.000
Chi phí cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	11.981.608.055	32.874.519.560
<b>Cộng</b>	<b>143.539.562.211</b>	<b>366.114.817.436</b>

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

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.653.366	344.840
Lãi bán các khoản đầu tư	-	103.833.284.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.686.366</b>	<b>103.833.628.840</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>-</b>	<b>-</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Lãi tiền vay	-	13.265.013.807
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	4.757.400
Dự phòng (hoàn nhập) tổn thất đầu tư	(3.373.636.490)	(10.364.600.679)
<b>Cộng</b>	<b>(3.373.636.490)</b>	<b>2.905.170.528</b>
<b>Chi phí tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Chi phí lương nhân viên	124.894.222	45.361.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	263.566.200
<b>Cộng</b>	<b>124.894.222</b>	<b>308.927.988</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.916.814	79.671.220
Chi phí lương nhân viên	1.877.499.319	1.642.987.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.370.545	14.984.181
Thuế, phí và lệ phí	-	4.861.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.986.646.205	2.920.517.747
Chi phí khác bằng tiền	57.983.107	164.176.922
<b>Cộng</b>	<b>6.011.415.990</b>	<b>4.827.199.176</b>

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	340.337.712	679.656.817
<b>Cộng</b>	<b>340.337.712</b>	<b>679.656.817</b>
<b>Thu nhập khác đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	<b>-</b>	<b>-</b>

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Tiền thuê đất	384.906.264	384.906.264
Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	15.182.755	-
Các khoản khác	-	1.000
<b>Cộng</b>	<b>400.089.019</b>	<b>384.907.264</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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

	Quý III/2023	Quý III/2022
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>4.040.701.974</b>	<b>134.026.585.566</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	544.812.019	501.130.264
- Chi phí thuế đất không hợp lý, hợp lệ	384.906.264	384.906.264
- 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	15.182.755	-
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	60.000.000	45.000.000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	13.500.000	1.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.585.513.993	134.527.715.830
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>917.102.799</b>	<b>26.905.543.166</b>

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

	Quý III/2023	Quý III/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.916.814	79.671.220
Chi phí lương nhân viên	3.345.303.707	1.688.349.452
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.592.545	126.206.181
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.986.646.205	3.184.083.947
Chi phí khác bằng tiền	57.983.107	164.176.922
<b>Cộng</b>	<b>7.590.442.378</b>	<b>5.242.487.722</b>

**32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2023		01/01/2023	
	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	1.492.798.233	-	48.951.016.869	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	368.487.744.255	(93.300.000)	1.137.811.205.466	(93.300.000)
Đầu tư ngắn hạn	2.326.054	(280.604)	2.326.054	(547.104)
Đầu tư dài hạn	779.489.620.000	(74.778.334.488)	779.489.620.000	(74.599.991.475)
	<b>1.149.472.488.542</b>	<b>(74.871.915.092)</b>	<b>1.966.254.168.389</b>	<b>(74.693.838.579)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			-	488.465.741.215
Phải trả người bán, phải trả khác			46.091.835.027	458.348.948.783
Chi phí phải trả			-	2.026.256.094
			<b>46.091.835.027</b>	<b>948.840.946.092</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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 trong 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.

**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 30/09/2023</b>				
Tiền và tương đương tiền	1.492.798.233	-	-	1.492.798.233
Phải thu khách hàng, phải thu khác	271.458.309.042	96.936.135.213	-	368.394.444.255
Đầu tư ngắn hạn	2.045.450			2.045.450
Đầu tư dài hạn			704.711.285.512	704.711.285.512
	<b>272.953.152.725</b>	<b>96.936.135.213</b>	<b>704.711.285.512</b>	<b>1.074.600.573.450</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Rủi ro tín dụng (Tiếp theo)*

**Tại ngày 01/01/2023**

Tiền và tương đương tiền	48.951.016.869	-	-	48.951.016.869
Phải thu khách hàng, phải thu khác	993.888.486.253	143.829.419.213	-	1.137.717.905.466
Đầu tư ngắn hạn	1.778.950	-	-	1.778.950
Đầu tư dài hạn	-	-	704.889.628.525	704.889.628.525
	<b>1.042.841.282.072</b>	<b>143.829.419.213</b>	<b>704.889.628.525</b>	<b>1.891.560.329.810</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 30/09/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	36.337.911.819	9.753.923.208	-	46.091.835.027
	<b>36.337.911.819</b>	<b>9.753.923.208</b>	<b>-</b>	<b>46.091.835.027</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	488.465.741.215	-	-	488.465.741.215
Phải trả người bán, phải trả khác	444.161.621.879	14.187.326.904	-	458.348.948.783
Chi phí phải trả	2.026.256.094	-	-	2.026.256.094
	<b>934.653.619.188</b>	<b>14.187.326.904</b>	<b>-</b>	<b>948.840.946.092</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp (hoặc có thể kiểm soát được). 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

	<b>Quý III/2023</b>			
	<b>Thương mại</b>	<b>Cho thuê văn phòng</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần	135.155.602.142	15.125.400.706	120.000.000	150.401.002.848
Giá vốn	131.446.732.156	11.981.608.055	111.222.000	143.539.562.211
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>3.708.869.986</b>	<b>3.143.792.651</b>	<b>8.778.000</b>	<b>6.861.440.637</b>
	<b>Quý III/2022</b>			
	<b>Thương mại</b>	<b>Cho thuê văn phòng</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần	365.374.320.596	38.560.001.705	120.000.000	404.054.322.301
Giá vốn	333.129.075.876	32.874.519.560	111.222.000	366.114.817.436
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>32.245.244.720</b>	<b>5.685.482.145</b>	<b>8.778.000</b>	<b>37.939.504.865</b>

**34 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Thuê hoạt động**

Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ

<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
<b>VND</b>	<b>VND</b>
14.798.984.715	32.642.936.410

**Cho thuê**

Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Dân Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thực hiện cho thuê lại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Dân và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**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>Bản chất mối quan hệ</b>
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (ThaiGroup)	Công ty con
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của ThaiGroup)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ

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

*Giao dịch phát sinh trong kỳ:*

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.126.774.140</b>	<b>1.052.724.000</b>
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	966.487.140	892.437.000
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	160.287.000	160.287.000

<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>4.080.234.450</b>	<b>15.468.377.693</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	3.983.012.228	15.468.377.693
- Công ty CP tập đoàn ThaiGroup- Chi nhánh Hà Nội	97.222.222	

*Số dư với các bên liên quan:*

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>96.936.135.213</b>	<b>143.829.419.213</b>
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	6.078.808.309	6.078.808.309
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	90.857.326.904	137.750.610.904
<b>Phải trả người bán</b>	<b>105.000.000</b>	<b>15.058.232.454</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15.058.232.454
- Công ty CP tập đoàn ThaiGroup- Chi nhánh Hà Nội	105.000.000	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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


STT	Họ và tên	Chức vụ	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT		30.000.000
2	Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	
3	Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	15.000.000	59.846.250
4	Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	15.000.000	
5	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT		210.000.000
6	Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	251.889.524	69.000.000
7	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc		119.091.182
8	Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc		44.055.851
9	Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	107.213.334	48.172.500
10	Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	150.308.571	39.046.666
11	Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát		15.000.000
12	Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	88.048.571	60.450.000
13	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	84.978.095	65.914.015
14	Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên BKS	46.539.047	

**36 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY - Chi nhánh Hải Phòng kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022. Một số chỉ tiêu so sánh đã được điều chỉnh hồi tố do quyết định về việc giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup)

*Các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán:*

	Mã số	Số đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số đầu năm (Đã kiểm toán) VND	Chênh lệch VND
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(74.599.991.475)	(76.171.705.276)	1.571.713.801
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	39.895.415.313	39.581.072.553	314.342.760
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	608.696.051.989	607.438.680.948	1.257.371.041
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	231.031.063.448	230.773.692.407	1.257.371.041

  
Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

  
Ngô Quyết Tiến  
Kế toán trưởng

  
Vũ Ngọc Định  
Tổng Giám đốc