

Số: 01 /...THH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

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 4/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC quý 4/2022

- BCTC quý 4/2022 theo quy định tại khoản 3 điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

Có

Không



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

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

Đại diện tổ chức

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Mạnh Hùng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02
Báo cáo tài chính riêng	04 - 32
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 - 32

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 từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

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 18 ngày 03/01/2023.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

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

Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Vũ Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Mạnh Hùng	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 Khoa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2022)
Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Bà Phạm Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2022)
Bà Nguyễn Thị Phương	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022)
Ông Ngô Quyết Tiến	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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 kỳ. 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

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



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1,081,009,052,927	1,019,911,239,483
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	48,951,016,869	72,417,349,418
111 1. Tiền		48,951,016,869	72,417,349,418
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14	1,778,950	2,326,054
121 1. Chứng khoán kinh doanh		2,326,054	2,326,054
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(547,104)	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		997,113,605,863	925,281,568,316
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	993,978,501,258	885,698,083,603
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	3,225,119,610	39,218,461,393
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	8	3,284,995	458,323,320
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(93,300,000)	(93,300,000)
140 IV. Hàng tồn kho	10	11,621,425,209	7,730,759,602
141 1. Hàng tồn kho		11,621,425,209	7,730,759,602
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		23,321,226,036	14,479,236,093
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	13,209,256,778	14,228,451,586
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		10,111,969,258	250,784,507
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4,156,625,458,399	4,114,935,571,270
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		143,829,419,213	22,464,285,185
216 1. Phải thu dài hạn khác	8	143,829,419,213	22,464,285,185
220 II. Tài sản cố định		2,397,741,797	2,902,566,521
221 1. Tài sản cố định hữu hình	11	2,358,690,950	2,858,487,674
222 - Nguyên giá		5,029,645,373	5,029,645,373
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2,670,954,423)	(2,171,157,699)
227 2. Tài sản cố định vô hình	12	39,050,847	44,078,847
228 - Nguyên giá		50,310,000	50,310,000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(11,259,153)	(6,231,153)
240 III. Tài sản dở dang dài hạn		-	965,023,581
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	965,023,581
250 IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	3,780,078,516,215	3,910,200,420,957
251 1. Đầu tư vào công ty con		3,060,000,000,000	3,097,600,000,000
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		779,489,620,000	902,369,620,000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(59,411,103,785)	(89,769,199,043)
260 V. Tài sản dài hạn khác		230,319,781,174	178,403,275,026
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	230,319,781,174	178,403,275,026
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5,237,634,511,326	5,134,846,810,753

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		1,117,027,849,186	1,257,430,322,212
310 I. Nợ ngắn hạn		1,062,706,378,676	1,130,793,967,107
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	444,152,819,879	32,414,243,138
312 1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	42,935,192,852	15,349,569,391
314 3. Phải trả người lao động		1,562,112,960	1,316,631,993
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2,016,256,094	2,216,594,580
318 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	83,565,453,676	84,563,833,340
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	19	8,802,000	-
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	488,465,741,215	994,933,094,665
330 II. Nợ dài hạn		54,321,470,510	126,636,355,105
336 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	40,134,143,606	108,935,532,665
337 2. Phải trả dài hạn khác	19	14,187,326,904	17,700,822,440
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4,120,606,662,140	3,877,416,488,541
410 I. Vốn chủ sở hữu	21	4,120,606,662,140	3,877,416,488,541
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		620,855,162,140	377,664,988,541
421a - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		377,664,988,541	108,229,976,263
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		243,190,173,599	269,435,012,278
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5,237,634,511,326	5,134,846,810,753

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

QUÝ IV

Lũy kế đầu năm đến cuối quý IV

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	
		VND	VND	VND	VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	471,109,984,559	745,996,131,377	1,819,098,893,513	2,911,755,405,673
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	1,858,375,569
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		471,109,984,559	745,996,131,377	1,819,098,893,513	2,909,897,030,104
11	4. Giá vốn hàng bán	24	426,708,762,376	687,452,944,908	1,637,816,520,422	2,653,950,664,131
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44,401,222,183	58,543,186,469	181,282,373,091	255,946,365,973
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	4,116,873	385,799,841	177,388,717,237	170,503,832,909
22	7. Chi phí tài chính	26	9,530,766,640	(32,939,145,548)	32,643,581,867	98,031,075,810
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		18,263,115,353	14,984,853,625	61,656,917,238	43,941,497,905
25	8. Chi phí bán hàng	27	251,467,281	1,366,503,764	917,136,348	2,289,178,605
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	5,811,141,896	5,636,664,973	20,125,126,537	18,915,958,271
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		28,811,963,239	84,864,963,121	304,985,245,576	307,213,986,196
31	11. Thu nhập khác	29	513	145,800,001	1,905,434,694	3,701,339,928
32	12. Chi phí khác	30	734,906,264	1,441,965,809	2,374,175,830	11,722,538,872
40	13. Lợi nhuận khác		(734,905,751)	(1,296,165,808)	(468,741,136)	(8,021,198,944)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		28,077,057,488	83,568,797,313	304,516,504,440	299,192,787,252
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5,717,638,777	16,812,261,384	61,326,330,841	29,732,985,435
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		22,359,418,711	66,756,535,929	243,190,173,599	269,459,801,817

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 từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	64	200	695	805
71	17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		(574)	100	-	-



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
			Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		304,516,504,440	299,192,787,252
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		504,824,724	499,228,134
03	- Các khoản dự phòng		(30,357,548,154)	32,238,091,077
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		7,133	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(177,307,377,237)	(153,492,678,964)
06	- Chi phí lãi vay		61,656,917,238	43,941,497,905
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		159,013,328,144	222,378,925,404
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(203,058,356,326)	(637,040,772,332)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(3,890,665,607)	(6,896,483,964)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		339,210,502,372	(3,078,781,333,199)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(49,932,287,759)	62,923,066,273
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	(2,326,054)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(62,158,050,988)	(42,206,191,650)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(33,617,074,224)	(18,793,813,534)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		145,567,395,612	(3,498,418,929,056)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(353,744,815)	(683,968,483)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40,000,000,000)	(68,400,000,000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		40,000,000,000	68,400,000,000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(306,363,000,000)	(253,286,960,000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		643,572,284,000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		578,093,237	153,492,678,964
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		337,433,632,422	(100,478,249,519)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	2,960,751,500,000
33	2. Tiền thu đi vay		882,567,598,165	2,356,367,729,464
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1,389,034,951,615)	(1,654,573,107,889)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(506,467,353,450)	3,662,546,121,575

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(23,466,325,416)	63,648,943,000
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		72,417,349,418	8,768,406,418
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(7,133)	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	<u>48,951,016,869</u>	<u>72,417,349,418</u>

Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Ngô Quyết Tiến

Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Thaiholdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/01/2023.

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 3.500.000.000 VND (Ba nghìn năm trăm tỷ đồng).

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

1.2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thương Mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn (đổi tên từ Công ty CP Đầu tư Thaihomes) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 27.000 VND/cổ phần, tổng giá trị thu về 115.776.000.000 VND. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 02.03.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

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

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

- Chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp 20.000.000.000 VNĐ tại Công ty TNHH MTV Nam Hà cho ông Phạm Trung Thành, tương đương 100% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 20.200.000.000 VNĐ. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá 20.07.01/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.
- Chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp 17.600.000.000 VNĐ tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD cho ông Bùi Đức Long, tương đương 88% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 17.688.000.000 VNĐ. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá 20.07.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

1.3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các công ty con 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 Thaigroup	Ninh Bình	81.60%	81.60%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

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

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

Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022 phản ánh tình hình hoạt động của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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 đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019-TT-TC ngày 8/8/2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp” và các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư khác

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

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

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

4.6 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện, vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	04 - 05

Tài sản cố định vô hình hình và khấu hao

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

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

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
--------------	-------------------------

Phần mềm quản lý

10

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

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

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

4.10 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.

4.11 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.

4.12 Chi phí đi vay

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

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

4.13 Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

4.14 Thuế

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

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

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

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

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

4.15 Bên liên quan

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

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

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1,164,350,413	398,396,056
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47,786,666,456	72,018,953,362
	48,951,016,869	72,417,349,418

6 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	291,242,483,676	-	-	-
Công ty CP Kaito	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 phát triển tổng hợp Ninh Bình	85,645,417,807	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	-	-	93,342,342,992	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	-	-	110,919,545,491	-
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	-	-	202,197,653,672	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng	59,749,119,895	-	81,021,953,100	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh Khánh	-	-	248,379,816,963	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	94,031,443,126	-	149,836,771,385	-
	993,978,501,258	-	885,698,083,603	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-	204,261,888,483	-

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

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Tôn Đàn	-	-	36,425,161,393	-
Trả trước cho người bán khác	3,225,119,610	(93,300,000)	2,793,300,000	(93,300,000)
	3,225,119,610	(93,300,000)	39,218,461,393	(93,300,000)
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	36,425,161,393	-

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

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải thu khác	3,284,995	-	458,323,320	-
	3,284,995	-	458,323,320	-
Dài hạn				
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội (i)	137,750,610,904	-	17,610,025,352	-
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (ii)	6,078,808,309	-	4,854,259,833	-
	143,829,419,213	-	22,464,285,185	-
Phải thu khác là các bên liên quan	143,829,419,213	-	22,464,285,185	-

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

(i) Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê văn phòng, xem Thuyết minh số 22.

(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.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2022		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	-
	93,300,000	-	93,300,000	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11,621,425,209	-	7,730,759,602	-
	11,621,425,209	-	7,730,759,602	-

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	272,727,273	110,037,000	4,448,881,100	39,090,909	158,909,091	5,029,645,373
Số dư cuối kỳ	272,727,273	110,037,000	4,448,881,100	39,090,909	158,909,091	5,029,645,373
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	98,832,000	13,636,656	1,964,922,000	4,560,605	89,206,438	2,171,157,699
- Khấu hao trong kỳ	13,632,000	11,004,000	444,888,000	7,818,180	22,454,544	499,796,724
Số dư cuối kỳ	112,464,000	24,640,656	2,409,810,000	12,378,785	111,660,982	2,670,954,423
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	173,895,273	96,400,344	2,483,959,100	34,530,304	69,702,653	2,858,487,674
Tại ngày cuối kỳ	160,263,273	85,396,344	2,039,071,100	26,712,124	47,248,109	2,358,690,950

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

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu kỳ	50,310,000	50,310,000
Số dư cuối kỳ	50,310,000	50,310,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	6,231,153	6,231,153
- Khấu hao trong kỳ	5,028,000	5,028,000
Số dư cuối kỳ	11,259,153	11,259,153
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	44,078,847	44,078,847
Tại ngày cuối kỳ	39,050,847	39,050,847

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đàn và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	13,084,589,912	14,070,740,887
Chi phí chờ phân bổ khác	124,666,866	157,710,699
	13,209,256,778	14,228,451,586
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đàn và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	212,247,450,689	159,237,967,685
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (i)	16,952,748,175	18,492,373,231
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	510,544,110
Chi phí chờ phân bổ khác	1,119,582,310	162,390,000
	230,319,781,174	178,403,275,026

(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.

14 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	3,060,000,000,000	-	3,097,600,000,000	-
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	3,060,000,000,000	-	3,060,000,000,000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD (i)	-	-	17,600,000,000	-
- Công ty TNHH MTV Nam Hà (i)	-	-	20,000,000,000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	779,489,620,000	(59,411,103,785)	902,369,620,000	(89,769,199,043)
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	365,082,660,000	(2,634,182,415)	365,082,660,000	(730,062,872)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	414,406,960,000	(56,776,921,370)	414,406,960,000	(89,039,136,171)
- Công ty CP Đầu tư Thương Mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn (ii)	-	-	42,880,000,000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (iii)	-	-	80,000,000,000	-
	<u>3,839,489,620,000</u>	<u>(59,411,103,785)</u>	<u>3,999,969,620,000</u>	<u>(89,769,199,043)</u>

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

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

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

(ii) Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thương Mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn (đổi tên từ Công ty CP Đầu tư Thaihomes) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá chuyển nhượng là 27.000 VND/cổ phần, tổng giá trị thu về 115.776.000.000 VNĐ. Giá chuyển nhượng được căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 02.03.02/2022/CTTĐ-VTA.HN do Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội phát hành.

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

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.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 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 Thaingroup	Ninh Bình	81.60%	81.60%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2022 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

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	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	832,567,598,165	1,339,034,951,615	488,465,741,215	488,465,741,215
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	-	50,000,000,000	50,000,000,000	-	-
	994,933,094,665	994,933,094,665	882,567,598,165	1,389,034,951,615	488,465,741,215	488,465,741,215

(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 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.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	44,595,802,020	44,595,802,020	-	-
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xanh Thời Nay	56,634,202,239	56,634,202,239	-	-
Công ty TNHH MTV XNK và Thương Mại Toàn Thắng	45,510,517,520	45,510,517,520	-	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	110,089,213,091	110,089,213,091	8,021,962,460	8,021,962,460
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	142,221,140,063	142,221,140,063	7,417,750,000	7,417,750,000
Phải trả người bán khác	45,101,944,946	45,101,944,946	16,974,530,678	16,974,530,678
	444,152,819,879	444,152,819,879	32,414,243,138	32,414,243,138
Phải trả người bán là các bên liên quan	15,058,232,454	15,058,232,454	-	-

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	823,598,676	823,598,676	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,189,712,550	61,326,330,841	33,617,074,224	42,898,969,167
Thuế thu nhập cá nhân	104,889,527	342,059,534	410,725,376	36,223,685
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	647,546,931	647,546,931	-
Các loại thuế khác	54,967,314	49,421,642	104,388,956	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3,000,000	3,000,000	-
	15,349,569,391	63,191,957,624	35,606,334,163	42,935,192,852

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1,715,460,830	2,216,594,580
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	300,795,264	-
	2,016,256,094	2,216,594,580

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	8,802,000	-
	8,802,000	-
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14,187,326,904	17,700,822,440
	14,187,326,904	17,700,822,440
Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)</i>	-	2,411,921,206

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại 01/01/2022 và 31/12/2022 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.

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	83,565,453,676	84,563,833,340
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	69,881,822,465	69,881,822,450
- Các khách hàng khác	13,683,631,211	14,682,010,890
	83,565,453,676	84,563,833,340
Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	40,134,143,606	108,935,532,665
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (i)	40,134,143,606	108,935,532,665
	40,134,143,606	108,935,532,665

(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.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	539,000,000,000	-	108,229,976,263	647,229,976,263
Tăng vốn trong kỳ trước	2,961,000,000,000	(248,500,000)	-	2,960,751,500,000
Lãi trong kỳ trước	-	-	269,435,012,278	269,435,012,278
Số dư cuối kỳ trước	3,500,000,000,000	(248,500,000)	377,664,988,541	3,877,416,488,541
Số dư đầu kỳ	3,500,000,000,000	(248,500,000)	377,664,988,541	3,877,416,488,541
Lãi trong kỳ này	-	-	243,190,173,599	243,190,173,599
Số dư cuối kỳ này	3,500,000,000,000	(248,500,000)	620,855,162,140	4,120,606,662,140

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	Tỷ lệ %	01/01/2022 VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Đức Thụy	-	-	859,093,330,000	24.55
Các cổ đông khác	3,500,000,000,000	100.00	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

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

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350,000,000	350,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350,000,000	350,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350,000,000	350,000,000

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

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

Thuê hoạt động

Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2019 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 20 (kèm theo 04 tầng hầm) tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty. Diện tích thuê được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 15 tháng 03 năm 2022 (Về việc điều chỉnh nội dung cho thuê). Các điều khoản được quy định tại Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2019 không thay đổi.

Cho thuê

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 về việc cho thuê văn phòng tại địa chỉ số 17 Tông Đản và tại địa chỉ số 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng

Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
- USD	68.23	68.23
- EUR	2.47	2.47

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

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	427,011,385,321	701,039,367,085
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44,098,599,238	44,956,764,292
	471,109,984,559	745,996,131,377
Doanh thu đối với các bên liên quan	1,177,475,600	4,729,113,720

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

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	393,633,522,233	649,290,601,826
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33,075,240,143	38,162,343,082
	426,708,762,376	687,452,944,908

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,116,873	7,429,882
Lãi bán các khoản đầu tư	-	378,369,959
	4,116,873	385,799,841

Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

- -

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	18,263,115,353	14,984,853,625
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7,133	
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	20,335,256,724
Dự phòng (hoàn nhập) tổn thất đầu tư	(8,732,355,846)	(68,326,646,173)
Chi phí tài chính khác	-	67,390,276
	9,530,766,640	(32,939,145,548)

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	231,467,281	106,869,104
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20,000,000	1,259,634,660
	251,467,281	1,366,503,764

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103,510,997	86,179,725
Chi phí nhân công	2,179,809,293	2,388,385,380
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14,984,181	14,984,181
Thuế, phí và lệ phí	327,094,567	237,958,666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,996,781,290	602,510,426
Chi phí khác bằng tiền	188,961,568	2,306,646,595
	5,811,141,896	5,636,664,973

29 . THU NHẬP KHÁC

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Các khoản khác	513	145,800,001
	513	145,800,001

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Tiền phạt và lãi chậm nộp thuế	350,000,000	267,592,185
Tiền thuê đất không có hóa đơn	384,906,264	384,906,264
Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19		789,467,360
Các khoản khác		
	734,906,264	1,441,965,809

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	28,077,057,488	83,568,797,313
Các khoản điều chỉnh tăng	561,136,397	798,721,449
- 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		267,592,185
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	105,000,000	75,000,000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	7,133	-
Các khoản điều chỉnh giảm	50,000,000	306,211,845
- Điều chỉnh lại TNTT Quý 1/2022	50,000,000	306,211,845
Thu nhập chịu thuế TNDN	28,588,193,885	84,061,306,917
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	5,717,638,777	16,812,261,384

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	243,242,173,600	269,459,801,817
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	243,242,173,600	269,459,801,817
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	350,000,000	334,586,575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	695	805

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

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103,510,997	105,439,754
Chi phí nhân công	2,411,276,574	2,552,131,422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	126,206,181	14,984,181
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,016,781,290	37,650,654,200
Chi phí khác bằng tiền	188,961,568	2,240,947,082
	5,846,736,610	42,564,156,639

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

	Quý IV/2022			
	Thương mại	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	427,011,385,321	44,098,599,238		471,109,984,559
Giá vốn	393,633,522,233	33,075,240,143		426,708,762,376
Lợi nhuận gộp	33,377,863,088	11,023,359,095		44,401,222,183

	Quý IV/2021			
	Thương mại	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	701,039,367,085	44,956,764,292		745,996,131,377
Giá vốn	649,290,601,826	38,162,343,082		687,452,944,908
Lợi nhuận gộp	51,748,765,259	6,794,421,210		58,543,186,469

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup (ThaiGroup)	Công ty con
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(*)
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của ThaiGroup)
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	(**)
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	Bên liên quan với người nội bộ

(*) Công ty CP Tôn Đản Hà Nội là Công ty con của Công ty đến ngày 29/06/2022, sau đó là Công ty liên kết của Công ty.

(**) Công ty CP Enclave Phú Quốc là Công ty con của Công ty đến ngày 06/12/2022, sau đó là Công ty liên kết của Công ty.

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1,177,475,600	4,729,113,720
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	897,188,600	919,306,980
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	160,287,000	3,689,806,740
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	120,000,000	120,000,000
	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	VND	VND

Mua hàng hóa dịch vụ	130,551,428,020	20,878,523,111
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	130,551,428,020	20,878,523,111

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	-	204,261,888,483
- Công ty CP TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	93,342,342,992
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	-	110,919,545,491
Trả trước cho người bán	-	36,425,161,393
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	36,425,161,393
Phải thu khác	143,829,419,213	22,464,285,185
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	6,078,808,309	4,854,259,833
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	137,750,610,904	17,610,025,352
Phải trả cho người bán	15,058,232,454	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	15,058,232,454	-
Phải trả khác	-	2,411,921,206
- 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 IV/2022	Quý IV/2021
		VND	VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	30,000,000	30,000,000
2	Nguyễn Chí Kiên	-	15,000,000
3	Vũ Ngọc Định	57,097,560	15,000,000
4	Nguyễn Văn Khoa	152,009,878	113,980,410
5	Nguyễn Văn Dũng	279,000,000	246,404,762
6	Trần Thị Thanh Giang	75,000,000	
7	Trịnh Văn Thiệm		21,000,000
8	Trịnh Văn Thiêm	49,309,619	20,000,000
9	Đặng Văn Thắng	69,699,930	74,504,582
10	Phan Mạnh Hùng	96,000,001	
11	Vũ Thanh Huệ	145,705,590	
12	Bùi Lê Quang		15,000,000
13	Phạm Quang Vinh		18,157,070
14	Dư Thị Hải Yến	85,422,709	92,447,764
15	Nguyễn Thu Vân	83,217,973	
16	Vũ Đình Hưng		6,000,000

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 2021 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt - tại Hà Nội kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.



Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Ngô Quyết Tiến

Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc