

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THAIHOLDINGS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1703/2023/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 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) năm 2022 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. Website: <https://thaiholdings.com.vn/>

- Nội dung thông tin công bố:
 - BCTC năm 2022
 - 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: 17/03/2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>

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 năm 2022
- Văn bản giải trình số 12/2023/THD-CV ngày 17 tháng 03 năm 2023

Đại diện tổ chức

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Mạnh Hùng





CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	06 - 34
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 34

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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	
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)

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

Ban Kiểm soát

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)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05 tháng 07 năm 2021
		Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023
Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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 sổ 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 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

Số: 06/BCKT-UHYHP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thaiholdings được lập ngày 08 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Thaiholdings cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một Công ty Kiểm toán khác và Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 6203/2022/BCTC-KTV/HN phát hành ngày 08/03/2022.



Nguyễn Hồng Hiền

Giám đốc Chi nhánh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1117-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
UHY - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG**

Ngày 08 năm 03 năm 2023

TP. Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Đức Quỳnh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1016-2022-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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	4	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	12	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	5	993.978.501.258	885.698.083.603
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.225.119.610	39.218.461.393
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	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	8	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	9	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		4.139.864.856.908	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	7	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	10	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		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	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	965.023.581
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	965.023.581
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	3.763.317.914.724	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		(76.171.705.276)	(89.769.199.043)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		230.319.781.174	178.403.275.026
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	230.319.781.174	178.403.275.026
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		5.220.873.909.835	5.134.846.810.753

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 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.113.683.728.887	1.257.430.322.212
310	I. Nợ ngắn hạn		1.059.362.258.377	1.130.793.967.107
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.	444.152.819.879	32.414.243.138
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.	39.581.072.553	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		2.026.256.094	2.216.594.580
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16.	83.565.453.676	84.563.833.340
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15.	8.802.000	-
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12.	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	16.	40.134.143.606	108.935.532.665
337	2. Phải trả dài hạn khác	15.	14.187.326.904	17.700.822.440
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.107.190.180.948	3.877.416.488.541
410	I. Vốn chủ sở hữu	17.	4.107.190.180.948	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		607.438.680.948	377.664.988.541
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		377.664.988.541	108.229.976.263
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		229.773.692.407	269.435.012.278
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		5.220.873.909.835	5.134.846.810.753

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	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 (10 = 01 - 02)		1.819.098.893.513	2.909.897.030.104
11	4. Giá vốn hàng bán	20	1.637.816.520.422	2.653.950.664.131
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		181.282.373.091	255.946.365.973
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	177.388.717.237	170.503.832.909
22	7. Chi phí tài chính	21	49.404.183.358	98.030.812.735
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		61.656.917.238	43.941.497.905
25	8. Chi phí bán hàng		917.136.348	2.289.178.605
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	20.135.126.537	18.915.958.271
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}		288.214.644.085	307.214.249.271
31	11. Thu nhập khác	24	1.905.434.694	3.701.339.928
32	12. Chi phí khác	25	2.374.175.830	11.722.538.872
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(468.741.136)	(8.021.198.944)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		287.745.902.949	299.193.050.327
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	57.972.210.542	29.758.038.049
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)		<u>229.773.692.407</u>	<u>269.435.012.278</u>



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 1. Lợi nhuận trước thuế		287.745.902.949	299.193.050.327
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		(13.596.946.663)	32.237.828.002
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		159.003.328.144	222.378.925.404
09 - Tăng/giảm các khoản phải thu		(203.058.356.326)	(654.150.797.684)
10 - Tăng/giảm hàng tồn kho		(3.890.665.607)	(6.896.483.965)
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		339.831.781.138	(101.449.050.841)
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước		(50.897.311.340)	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		145.213.650.797	(538.196.672.051)
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		-	(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)	(3.301.086.960.000)
26 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		643.572.284.000	93.800.000.000
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		337.787.377.237	(3.054.478.249.519)
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	2.350.145.472.459
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)	3.656.323.864.570

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)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(23.466.325.416)	63.648.943.000
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	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 năm (70 = 50 + 60 + 61)	4	<u>48.951.016.869</u>	<u>72.417.349.418</u>



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 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 3.500.000.000.000 VND (Ba nghìn năm trăm tỷ đồng).

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 48 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 45 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và 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 kinh doanh trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Theo Nghị quyết 10/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 20/07/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD tương đương 88% vốn điều lệ cho ông Bùi Đức Long với giá chuyển nhượng là 17.688.000.000 VND và chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Hà, tương đương 100% vốn điều lệ cho ông Phạm Trung Thành với giá chuyển nhượng là 20.200.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào các Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes (nay đã đổi tên là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với tổng giá trị chuyển nhượng là 115.776.000.000 VND. Giá chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.
- Trong năm, Công ty đã thực hiện góp thêm 306.363.000.000 VND 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) nâng tổng số vốn đã góp thành 386.363.000.000 VND. Đồng thời, theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc cho ông Trịnh Văn Thiệm với giá chuyển nhượng là 489.908.284.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

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 31/12/2022, 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

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

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.

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.

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)

Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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.

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.

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)

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 phản 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.

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 hình và khấu hao

Tài sản cố định được phản 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.

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)**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: Thể hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê 609,9 m² 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.

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.

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)**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
- 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.

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)**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.

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.

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)

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 nhiều 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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
Cộng	48.951.016.869	72.417.349.418

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
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 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
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Tràng An	-	202.197.653.672
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh Khánh	-	248.379.816.963
Các khoản phải thu khách hàng khác	239.425.980.828	230.858.724.485
Cộng	993.978.501.258	885.698.083.603
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	-	204.261.888.483

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	36.425.161.393
Công ty CP INNO	2.700.000.000	2.700.000.000
Trả trước cho người bán khác	525.119.610	93.300.000
Cộng	3.225.119.610	39.218.461.393
Trả trước cho người bán là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	-	36.425.161.393

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	3.284.995	458.323.320
Các khoản phải thu khác	3.284.995	458.323.320
Dài hạn	143.829.419.213	22.464.285.185
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	137.750.610.904	17.610.025.352
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (2)	6.078.808.309	4.854.259.833
Cộng	143.832.704.208	22.922.608.505
Phải thu khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	143.829.419.213	22.464.285.185

(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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	11.621.425.209	-	7.730.759.602	-
Cộng	11.621.425.209	-	7.730.759.602	-

(*) 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

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	13.209.256.778	14.228.451.586
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	13.084.589.912	14.070.740.887
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	23.695.621	-
Chi phí chờ phân bổ khác	100.971.245	157.710.699
Dài hạn	230.319.781.174	178.403.275.026
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	212.247.450.689	159.237.967.685
Chi phí thuê tại 2B Lê Phụng Hiểu (2)	16.952.748.175	18.492.373.231
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	355.180.691	510.544.110
Chi phí chờ phân bổ khác	764.401.619	162.390.000
Cộng	243.529.037.952	192.631.726.612

(1) 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 01 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.

(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.

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. TÀI SẢN CÓ 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	272.727.273	110.037.000	110.037.000	4.448.881.100	39.090.909	158.909.091	5.029.645.373					
Số dư cuối năm	272.727.273	110.037.000	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 năm	98.832.000	13.636.656	13.636.656	1.964.922.000	4.560.605	89.206.438	2.171.157.699					
- Khấu hao trong năm	13.632.000	11.004.000	11.004.000	444.888.000	7.818.180	22.454.544	499.796.724					
Số dư cuối năm	112.464.000	24.640.656	24.640.656	2.409.810.000	12.378.785	111.660.982	2.670.954.423					
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	173.895.273	96.400.344	96.400.344	2.483.959.100	34.530.304	69.702.653	2.858.487.674					
Tại ngày cuối năm	160.263.273	85.396.344	85.396.344	2.039.071.100	26.712.124	47.248.109	2.358.690.950					

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

II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con				
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup	3.060.000.000.000	-	3.097.600.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD (1)	3.060.000.000.000	-	3.060.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Nam Hà (1)	-	-	17.600.000.000	-
	-	-	20.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	779.489.620.000	(76.171.705.276)	902.369.620.000	(89.769.199.043)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	365.082.660.000	(2.634.182.415)	365.082.660.000	(730.062.872)
- Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn (2)	414.406.960.000	(73.537.522.861)	414.406.960.000	(89.039.136.171)
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc (3)	-	-	42.880.000.000	-
	-	-	80.000.000.000	-
Cộng	3.839.489.620.000	(76.171.705.276)	3.999.969.620.000	(89.769.199.043)

(*) 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.

(1) Theo Nghị quyết 10/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 20/07/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD, tương đương 88% vốn điều lệ cho ông Bùi Đức Long với giá chuyển nhượng là 17.688.000.000 VND và chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Hà, tương đương 100% vốn điều lệ cho ông Phạm Trung Thành với giá chuyển nhượng là 20.200.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào các Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)***

(2) Theo Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 08/03/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 4.288.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Thaihomes (nay đã đổi tên là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tuấn Nguyễn) cho bà Nguyễn Thị Xuân, tương đương 16% vốn điều lệ với giá trị chuyển nhượng 115.776.000.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

(3) Trong năm, Công ty đã thực hiện góp thêm 306.363.000 VND 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) nâng tổng số vốn đã góp thành 386.363.000 VND. Đồng thời, theo Nghị quyết số 07A/2022/NQ-HĐQT/THD ngày 15/06/2022 của HĐQT, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc cho ông Trịnh Văn Thiệm với giá chuyển nhượng là 489.908.284.000 VND. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

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 ThaiGroup	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 31/12/2022 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 Đán Hà Nội	Hà Nội	19,52%	19,52%	Kinh doanh bất động sản

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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Phát sinh		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (1)	994.933.094.665	994.933.094.665	832.567.598.165	1.339.034.951.615	488.465.741.215	488.465.741.215
Công ty CP Tôn Dân Hà Nội	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
Cộng	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
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan						
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-

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

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
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
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại Phát	29.299.610.000	29.299.610.000	13.796.500.000	13.796.500.000
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 TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	44.595.802.020	44.595.802.020	-	-
Phải trả người bán khác	15.802.334.946	15.802.334.946	3.178.030.678	3.178.030.678
Cộng	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	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>				

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	823.598.676	823.598.676	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.189.712.550	57.972.210.542	33.617.074.224	39.544.848.868
Thuế thu nhập cá nhân	104.889.527	342.059.534	410.725.376	36.223.685
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	647.546.931	647.546.931	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	54.967.314	52.421.642	107.388.956	-
Cộng	15.349.569.391	59.837.837.325	35.606.334.163	39.581.072.553

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.

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 KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	8.802.000	-
Kinh phí công đoàn	8.802.000	-
Dài hạn	14.187.326.904	17.700.822.440
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.187.326.904	17.700.822.440
Cộng	14.196.128.904	17.700.822.440
Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	-	2.411.921.206

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	83.565.453.676	84.563.833.340
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 (1)	69.881.822.465	69.881.822.450
- Các khách hàng khác	13.683.631.211	14.682.010.890
Dài hạn	40.134.143.606	108.935.532.665
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 (1)	40.134.143.606	108.935.532.665
Cộng	123.699.597.282	193.499.366.005

(1) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2022 là tiền cho thuê văn phòng nhận trước của Tòa nhà văn phòng làm việc cho thuê Thaiholdings Tower tại số 17 Tông Đàn và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	539.000.000.000	-	108.229.976.263	647.229.976.263
Tăng vốn trong năm trước	2.961.000.000.000	(248.500.000)	-	2.960.751.500.000
Lãi trong năm trước	-	-	269.435.012.278	269.435.012.278
Số dư cuối năm trước	3.500.000.000.000	(248.500.000)	377.664.988.541	3.877.416.488.541
Lãi trong năm nay	-	-	229.773.692.407	229.773.692.407
Số dư cuối năm nay	3.500.000.000.000	(248.500.000)	607.438.680.948	4.107.190.180.948

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện hành, Vốn điều lệ của Công ty là 3.500.000.000.000 VND. Danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 31/12/2022 như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm VND	%	Số đầu năm VND	%
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
Cộng	3.500.000.000.000	100,00	3.500.000.000.000	100,00

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.500.000.000.000	539.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	2.961.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	350.000.000	350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350.000.000	350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	350.000.000

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

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. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

- USD
- EUR

Số cuối năm	Số đầu năm
68,23	68,23
2,47	2,47

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng
Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

Doanh thu bán hàng đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)

Năm nay VND	Năm trước VND
1.650.489.616.680	2.746.878.460.173
168.609.276.833	164.876.945.500
1.819.098.893.513	2.911.755.405.673
11.753.511.080	271.891.583.853

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hàng hóa đã bán
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

Năm nay VND	Năm trước VND
1.498.670.799.848	2.512.722.085.350
139.145.720.574	141.228.578.781
1.637.816.520.422	2.653.950.664.131

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, tiền cho vay
Lãi bán các khoản đầu tư
Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán
Cổ tức, lợi nhuận được chia
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm

Cộng

Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)

Năm nay VND	Năm trước VND
578.093.237	442.500.533
176.729.284.000	-
-	17.011.153.945
-	153.050.178.431
81.340.000	-
177.388.717.237	170.503.832.909
562.191.781	152.852.653.842

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. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	61.656.917.238	43.941.497.905
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.339.448.250	-
Lỗ do hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	21.851.486.828
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.757.400	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	7.133	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(13.596.946.663)	32.237.828.002
Cộng	49.404.183.358	98.030.812.735
Chi phí tài chính đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	115.068.493	-

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	509.661.523	612.313.080
Chi phí nhân công	6.835.533.730	8.222.995.815
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.936.724	164.284.134
Thuế, phí và lệ phí	683.172.389	454.643.148
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.016.794.589	8.445.154.494
Chi phí khác bằng tiền	1.030.027.582	1.016.567.600
Cộng	20.135.126.537	18.915.958.271

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	1.905.433.295	3.685.763.222
Các khoản khác	1.399	15.576.706
Cộng	1.905.434.694	3.701.339.928
Thu nhập khác đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31.)</i>	245.933.660	-

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19	434.201.040	9.775.683.200
Tiền thuê đất	1.539.625.056	1.539.625.056
Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	348.732	320.985.917
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	350.000.000	-
Các khoản khác	50.001.002	86.244.699
Cộng	2.374.175.830	11.722.538.872

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 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	287.745.902.949	299.193.050.327
Các khoản điều chỉnh tăng		
- Chi phí thuê đất không hợp lý, hợp lệ	2.115.149.763	2.647.318.351
- Khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ vượt 1,6 tỷ đồng	1.539.625.056	1.539.625.056
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	284.892.000	284.892.000
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	348.732	320.985.917
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	290.000.000	304.354.839
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	283.975	197.460.539
Các khoản điều chỉnh giảm		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(153.050.178.431)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(153.050.178.431)
Thu nhập chịu thuế TNDN	289.861.052.712	148.790.190.247
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	57.972.210.542	29.758.038.049

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	509.661.523	612.313.080
Chi phí nhân công	11.136.107.612	11.394.267.573
Chi phí khấu hao tài sản cố định	504.824.724	499.228.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.829.627.163	153.703.058.183
Chi phí khác bằng tiền	2.108.428.044	3.121.332.652
Cộng	164.088.649.066	169.330.199.622

28. 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:

	Năm nay		
	Thương mại VND	Cung cấp dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	1.650.489.616.680	168.609.276.833	1.819.098.893.513
Giá vốn	1.498.670.799.848	139.145.720.574	1.637.816.520.422
Lợi nhuận gộp	151.818.816.832	29.463.556.259	181.282.373.091
	Năm trước		
	Thương mại VND	Cung cấp dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	2.745.020.084.604	164.876.945.500	2.909.897.030.104
Giá vốn	2.512.722.085.350	141.228.578.781	2.653.950.664.131
Lợi nhuận gộp	232.297.999.254	23.648.366.719	255.946.365.973

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

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê hoạt động

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm	138.098.319.383	139.339.376.619

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

Cho thuê

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, trong đó 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.

30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Bản chất mối quan hệ</u>
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Thaingroup)	Công ty con
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của Thaingroup)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(*)
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	(**)
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	Công ty con (đến ngày 26/07/2022)
- 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 TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	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.

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	11.753.511.080	271.891.583.853
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	112.129.402.720
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	-	105.381.404.992
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	3.573.323.600	3.667.760.908
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	7.700.187.480	14.759.226.960
- Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế (*)	-	3.385.902.101
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	480.000.000	32.567.886.172
<i>(*) Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế là Công ty liên kết đến ngày 30/11/2021.</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	199.080.227.060	86.172.961.576
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	199.061.764.603	86.145.943.394
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	18.462.457	27.018.182
Thu nhập khác	245.933.660	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	245.933.660	-
Lãi cho vay	562.191.781	78.450.411
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	562.191.781	-
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	-	78.450.411
Chi phí lãi vay	115.068.493	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	115.068.493	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	-	152.774.203.431
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	5.374.203.431
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	-	71.400.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	76.000.000.000
Chi cho vay vốn	40.000.000.000	22.600.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	40.000.000.000	-
- Công ty CP- Tập đoàn Thaingroup	-	22.600.000.000
Thu lại tiền cho vay	40.000.000.000	22.600.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	40.000.000.000	-
- Công ty CP- Tập đoàn Thaingroup	-	22.600.000.000
Nhận tiền vay	50.000.000.000	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	50.000.000.000	-
Trả tiền vay	50.000.000.000	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	50.000.000.000	-

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phải thu khách hàng	-	204.261.888.483
- Công ty 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 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 và tiền lương của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	103.166.667
2	Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	20.000.000	76.833.333
3	Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	146.943.810	36.451.613
4	Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	75.000.000	21.451.613
5	Vũ Đình Hưng	Tổng Giám đốc	-	130.132.762
6	Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	909.000.000	455.713.518
7	Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	165.000.001	-
8	Bùi Khương Duy	Phó Tổng Giám đốc	-	39.128.389
9	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	436.306.273	352.993.064
10	Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	-	61.000.000
11	Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	93.365.470	58.606.293
12	Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	214.929.091	194.654.562
13	Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	184.752.256	-
14	Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	45.000.000	36.451.613
15	Nguyễn Thu Vân	Quyền Trưởng Ban Kiểm soát	183.134.639	-
16	Nguyễn Thị Vụ	Thành viên BKS	-	23.548.387
17	Phạm Quang Vinh	Thành viên BKS	-	158.955.052
18	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	275.376.991	275.225.101



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. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

