

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN TNT

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

Số: 07/2024-TNT

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

### CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

- Mã chứng khoán: TNT

- Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 phố Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (84-4) 6251 0894

- Fax: (84-4) 6251 0895

- E-mail: [tainguyen.tntgroup@gmail.com](mailto:tainguyen.tntgroup@gmail.com)

- Website: <https://tnt-group.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/03/2024 tại đường dẫn: <https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/>

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 đã công bố.

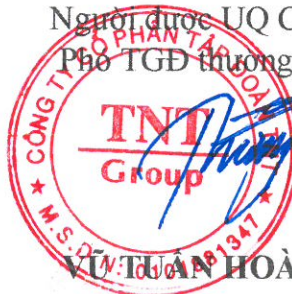
#### Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2023 đã kiểm toán;
- BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán;
- Công văn số: 1503/2024-TNT giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán;

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Người được UQ CBTT

Phó TGD thường trực



VŨ TUẤN HOÀNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023  
*(đã được kiểm toán)*

## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo Tài chính hợp nhất	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7 – 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 39

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT được đổi tên từ Công ty Cổ phần Tài Nguyên, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng (năm trăm mười tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là TNT.

**Trụ sở chính của Công ty:** Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên HĐQT

**Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng ban kiểm soát
Bà Trần Thị Tâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên



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

Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực	
Ông Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/07/2023
Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/05/2023
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN**

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ\_CP ngày 31/12/2020 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 96/2020/TT – BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2024

T/M Ban Tổng Giám đốc

~~Tổng Giám đốc~~



Lưu Quang Minh



Số: 23 /BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023*

**Kính gửi: Quý Cổ đông**  
**Hội đồng quản trị**  
**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT.**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT, được lập ngày 11/03/2024, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 39 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã trung thực, hợp lý 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.



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

**Ý kiến kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của *Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT* tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Hoàng Kim Thùy**  
Số Giấy CN ĐKHN  
Kiểm toán : 1464-2023-133-1

**Kiểm toán viên**

A blue ink signature of Nguyễn Thị Nam Hải.

**Nguyễn Thị Nam Hải**  
Số Giấy CN ĐKHN  
Kiểm toán : 4003-2022-133-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>581.103.110.295</b>	<b>527.196.840.921</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>259.796.610.775</b>	<b>358.315.612.229</b>
111	1. Tiền		59.796.610.775	28.015.612.229
112	2. Các khoản tương đương tiền		200.000.000.000	330.300.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>11.a</b>	<b>30.700.000</b>	<b>40.274.081.002</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		37.894.500	43.470.024.618
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(7.294.500)	(3.195.943.616)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		100.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>288.428.058.090</b>	<b>102.305.751.966</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	82.644.042.743	77.822.530.397
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	99.660.664.167	4.350.516.500
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6.a	153.135.664.277	72.754.039.966
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(47.012.313.097)	(52.621.334.897)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>28.555.320.204</b>	<b>26.095.201.835</b>
141	1. Hàng tồn kho		28.555.320.204	26.095.201.835
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.292.421.226</b>	<b>206.193.889</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12.a	110.648.285	205.371.804
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.052.442.289	88.889
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	129.330.652	733.196
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.023.541.462.053</b>	<b>75.230.027.153</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>996.713.116.438</b>	<b>50.002.500.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	6.b	996.713.116.438	50.002.500.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>27.385.352</b>	<b>140.314.570</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	27.385.352	140.314.570
222	- Nguyên giá		3.579.073.636	3.429.650.909
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.551.688.284)	(3.289.336.339)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		47.365.000	47.365.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(47.365.000)	(47.365.000)
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>11.b</b>	<b>26.715.199.063</b>	<b>25.087.212.583</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	30.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		30.000.000.000	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(3.284.800.937)	(4.912.787.417)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>85.761.200</b>	<b>-</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12.b	85.761.200	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.604.644.572.348</b>	<b>602.426.868.074</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>926,196,527,891</b>	<b>42,837,365,644</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>84,522,774,617</b>	<b>39,093,972,287</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	50,027,875,042	2,754,328,466
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1,283,145,730	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	4,102,371,072	1,956,895,594
314	4. Phải trả người lao động		1,318,817,273	165,000,000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	11,204,166,601	1,991,113,989
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16.a	8,697,158,952	2,080,148,175
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17.a	7,459,558,947	30,146,486,063
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		429,681,000	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>841,673,753,274</b>	<b>3,743,393,357</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		27,271,089,917	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	16.b	1,927,663,357	3,627,663,357
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17.b	812,475,000,000	115,730,000
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>678,448,044,457</b>	<b>559,589,502,430</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>678,448,044,457</b>	<b>559,589,502,430</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		510,000,000,000	510,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		510,000,000,000	510,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1,931,000,000	1,931,000,000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		62,961,852,246	47,658,502,430
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		47,658,502,430	40,726,857,811
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		15,303,349,816	6,931,644,619
422	4. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		103,555,192,211	-
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,604,644,572,348</b>	<b>602,426,868,074</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung



Lưu Quang Minh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	637.508.889.656	379.278.024.325
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		637.508.889.656	379.278.024.325
11	4. Giá vốn hàng bán	20	619.338.936.477	350.483.291.229
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		18.169.953.179	28.794.733.096
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	46.519.347.789	6.326.571.736
22	7. Chi phí tài chính	22	31.504.989.476	8.569.019.094
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		34.764.594.483	406.392.595
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	23	7.053.790.668	558.002.847
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	1.177.868.375	21.960.727.048
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		24.952.652.449	4.033.555.843
31	12. Thu nhập khác	25	274.758.314	4.926.533.816
32	13. Chi phí khác	26	2.567.981.611	211.571.954
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(2.293.223.297)	4.714.961.862
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		22.659.429.152	8.748.517.705
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	3.978.941.601	1.816.873.086
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		18.680.487.551	6.931.644.619
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		15.303.349.816	6.931.644.619
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3.377.137.735	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	300,07	135,91

Người lập biểu



Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Phương pháp gián tiếp**  
**Năm 2023**

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>22.659.429.152</b>	<b>8.748.517.705</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>21.032.447.843</b>	<b>25.164.558.695</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	150.847.400	420.943.632
03	- Các khoản dự phòng	(10.425.657.396)	26.711.963.611
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.457.336.644)	(2.374.741.143)
06	- Chi phí lãi vay	34.764.594.483	406.392.595
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>43.691.876.995</b>	<b>33.913.076.400</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(1.036.602.413.485)	210.093.771.954
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(2.460.118.369)	36.223.307.091
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	62.014.385.673	(17.703.211.198)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	8.962.319	(183.582.164)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	43.432.130.118	(43.470.024.618)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(1.066.107.306)	(406.392.595)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.343.609.105)	(4.394.964.351)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(892.324.893.160)</b>	<b>214.071.980.519</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(37.918.182)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(100.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(30.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	4.171.567.004	2.374.741.143
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>4.133.548.822</b>	<b>(27.625.258.857)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	865.689.995.546	47.923.743.435
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(76.017.652.662)	(18.332.377.372)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>789.672.342.884</b>	<b>29.591.366.063</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(98.519.001.454)</b>	<b>216.038.087.725</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>358.315.612.229</b>	<b>142.277.524.504</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>259.796.610.775</b>	<b>358.315.612.229</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Nhung

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023*

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng báo cáo tài chính)*

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT được đổi tên từ Công ty Cổ phần Tài Nguyên, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng (năm trăm mười tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là TNT.

Số lượng cán bộ nhân viên trong kỳ kế toán: 15 người.

**Trụ sở chính của Công ty:** Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng; và
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 – hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Theo đó, Công ty cũng đã lập Báo cáo Tài chính riêng của Công ty và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 phát hành ngày 21 tháng 02 năm 2024.

Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty CP Tập đoàn TNT và Công ty con:



Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT	Km 28, thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Tầng 2, số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52%	52%	Kinh doanh bất động sản ; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Tây Bắc	Tầng 19, Toà nhà Thăng Long, số 98 Nguyễn Huệ, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	76,09%	76,09%	Kinh doanh bất động sản

Sự kiện phát sinh lớn trong năm:

- Theo Nghị quyết số 10/2021/NQ-TNT ngày 09/12/2021 về việc góp vốn thành lập Công ty CP TM xuất nhập khẩu Tài Nguyên: Vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP tập đoàn TNT góp 27.0000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 90%. Ngày 14/12/2021, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109854634 cấp lần đầu cho Công ty CP TM xuất nhập khẩu Tài Nguyên và thay đổi vốn lần thứ nhất ngày 03/06/2022: Vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng, người đại diện theo pháp luật là bà Trần Thị Dung - Giám đốc Công ty. Đến ngày 31/12/2023 và tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty CP tập đoàn TNT chưa thực hiện góp vốn vào Công ty CP TM xuất nhập khẩu Tài Nguyên.

Và theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2023 thông qua việc giải thể Công ty CP Thương mại XNK Tài Nguyên và hiện tại Công ty đang tiến hành thủ tục giải thể theo quy định của pháp luật.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2023 và Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT-TNT ngày 20/02/2023- Bàn điều chỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thời Cơ Việt Nam nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết dẫn đến đạt các mức theo quy định của pháp luật chứng khoán mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai. Đến ngày 31/12/2023 và tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này Công ty Cổ phần Tập đoàn Thời Cơ Việt Nam chưa thực hiện theo các văn bản này.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2023/NQ-TNT ngày 11/04/2023 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn 81 tỷ đồng vào Công ty TNHH Vườn sinh thái Long Biên (vốn điều lệ hiện tại là 39 tỷ đồng). Vốn điều lệ của Công ty TNHH Vườn sinh thái Long Biên sau khi tăng vốn sẽ là 120 tỷ đồng, trong đó Công

ty CP Tập đoàn TNT chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 67,5%. Đến ngày 31/12/2023 và tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty CP Tập đoàn TNT chưa thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH Vườn sinh thái Long Biên.

## **2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

## **2.3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

## **2.4. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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



## 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi

nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

### **2.9. Tài sản cố định**

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải truyền dẫn: Khấu hao từ 06 – 10 năm

### **2.10. Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### **2.11. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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

Công ty đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) và ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau: Theo các điều khoản thoả thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động



kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thông báo từ BCC hoặc phân chia sản phẩm phụ thuộc vào khả năng có lợi nhất theo thoả thuận của BCC.

#### **2.12. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### **2.13. Vay và nợ thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

#### **2.14. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **2.15. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

#### **2.16. Vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## 2.17. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.18. Giá vốn hàng bán

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

## 2.19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;



- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## **2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### ***a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### ***c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành***

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán.

## **2.21. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.22. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm: Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

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

### **2.23. Cơ sở lập báo cáo hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi 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 các hoạt động của các Công ty này.

#### **(i) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

#### **(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	3.402.341.527	4.193.768.674
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.394.269.248	23.821.843.555
Các khoản tương đương tiền (*)	200.000.000.000	330.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>259.796.610.775</b>	<b>358.315.612.229</b>

**(\*): Chi tiết các khoản tương đương tiền:**

- Bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với tổng số tiền gửi 200.000.000.000 đồng, kỳ hạn 63 ngày, lãi suất 2,7%/năm, lãi nhận cuối kỳ.

**4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tinh Điện Biên	25.118.850.000	39.455.500.000
Công ty sản xuất thực phẩm An Toàn		9.685.671.000
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097
Công ty CP XNK TM Thực phẩm Tuấn Tùng		10.363.406.000
Công ty TNHH Đầu tư và TM HUTRAM Việt Nam		2.343.234.300
Công ty CP Trường Thịnh Mê Kông	15.211.006.643	
Công ty CP TM & DV Starvi VN		8.963.080.000
Công ty cổ phần Mywill	32.883.786.397	
Các đối tượng khác	2.836.936.606	418.176.000
<b>Cộng</b>	<b>82.644.042.743</b>	<b>77.822.530.397</b>

**b. Số dư với các bên liên quan**

(Được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 32)

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cát Cam An Giang	39.525.000.000	
Công ty cổ phần tập đoàn Tài Nguyên	39.600.000.000	
Công ty Sokthera (Cambodia) CO.,LTD	19.055.864.167	
Công ty CP Thương mại và XD Đông Dương		2.797.616.500
Các đối tượng khác	1.479.800.000	1.552.900.000
<b>Cộng</b>	<b>99.660.664.167</b>	<b>4.350.516.500</b>

## 6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>153.135.664.277</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>72.754.039.966</b>	<b>15.000.000.000</b>
Tạm ứng	39.944.000.000	-	26.165.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	3.514.820.934	-	1.889.487	-
Phải thu khác ngắn hạn	109.676.843.343	-	46.587.150.479	-
- Công ty CP Đầu tư XD và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (1)	24.000.000.000	12.000.000.000	42.924.053.219	12.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Tổng Công ty CP MBLand (2)	50.000.000.000			
- Công ty CP Đầu tư - phát triển Đức Trí	32.469.720.055			
- Phải thu khác	207.123.288		663.097.260	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>996.713.116.438</b>	<b>-</b>	<b>50.002.500.000</b>	<b>-</b>
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.500.000	-	2.500.000	-
Phải thu khác dài hạn	996.710.616.438	-	50.000.000.000	-
- Tổng Công ty CP MBLand (2)			50.000.000.000	
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang (3)	808.710.616.438			
- Công ty CP Đầu tư - phát triển Đức Trí (4)	188.000.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>1.149.848.780.715</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>122.756.539.966</b>	<b>15.000.000.000</b>

## Trong đó, số dư với các bên liên quan

(Được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 32)

(1): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện biên (Bên A) ký ngày 05 tháng 01 năm 2016 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "*Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên*". Mục đích của Hợp đồng là đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích là 13.323 m2 để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án (tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng). Hai bên sẽ phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Ngày 10/04/2023, hai bên đã ký Biên bản về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT.



(2): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN ngày 09 tháng 12 năm 2019, các bên hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn resort cao cấp tại L0 D11, khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng này được thực hiện dưới hình thức hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận, không thành lập pháp nhân mới với đối tác kinh doanh. Tổng vốn đầu tư dự kiến xác định theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100577 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp là 660 tỷ đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT góp 50 tỷ đồng bằng chuyển khoản, ngoài khoản tiền vốn góp của Công ty CP Tập đoàn TNT, Tổng Công ty CP MBLand có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của các bên sẽ được thống nhất thông qua việc ký kết phụ lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có). Ngày 20/12/2023 hai bên đã ký biên bản về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN, Biên bản thanh lý có hiệu lực ngay sau khi hợp đồng thanh lý được ký kết.

(3): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1807/2023-HTKD/NQ-TB ngày 16 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:

- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.

Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 941 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm.

(4): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1406/2023-HTKD/TB-ĐT ngày 14 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển Đức Trí, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:

- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.

Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 820 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên (TK131)	25.118.850.000		39.455.500.000	11.836.650.000
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	6.593.463.097	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư XD và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (TK1388)	24.000.000.000	12.000.000.000	24.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư BĐS và Kiểm định xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	175.000.000	-
Liên đoàn Bàn đồ địa chất Miền Bắc	100.000.000	-	100.000.000	-
Công ty CP Chứng khoán SME	25.000.000	-	25.000.000	-
Công ty CP XNK TM Thực phẩm Tuấn Tùng			10.363.406.000	7.254.384.200
<b>Cộng</b>	<b>59.012.313.097</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>83.712.369.097</b>	<b>31.091.034.200</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	27.454.601.733		26.095.201.835	
Hàng hoá	1.100.718.471		-	
<b>Cộng</b>	<b>28.555.320.204</b>	<b>-</b>	<b>26.095.201.835</b>	<b>-</b>

(\*): Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 14/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 10/03/2017: Công ty CP Tập đoàn TNT là nhà thầu thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kê, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải) của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh tại phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Dự án đang trong quá trình nghiệm thu và quyết toán.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục số 01

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>		-	3.429.650.909		<b>3.429.650.909</b>
- Mua trong năm	-	-		37.918.182	37.918.182
- Đầu tư hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	111.504.545	-	-	-	111.504.545
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>111.504.545</b>	-	<b>3.429.650.909</b>	<b>37.918.182</b>	<b>3.579.073.636</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>		-	3.289.336.339		<b>3.289.336.339</b>
- Khấu hao trong năm	-	-	140.314.570	10.532.830	150.847.400
- Tăng khác	111.504.545	-	-	-	111.504.545
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>111.504.545</b>	-	<b>3.429.650.909</b>	<b>10.532.830</b>	<b>3.551.688.284</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	140.314.570	-	140.314.570
<b>Tại ngày cuối năm</b>	-	-	-	<b>27.385.352</b>	<b>27.385.352</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 3.541.155.454 VND



**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	47.365.000	-	47.365.000
Số dư cuối kỳ	47.365.000	-	47.365.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	47.365.000		47.365.000
Số dư cuối kỳ	47.365.000	-	47.365.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2023: 47.365.000 VND



**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>37.994.500</b>	<b>30.700.000</b>	<b>(7.294.500)</b>	<b>43.470.024.618</b>	<b>40.274.081.002</b>	<b>(3.195.943.616)</b>
Chứng khoán kinh doanh (1)	37.894.500	30.600.000	(7.294.500)	43.470.024.618	40.274.081.002	(3.195.943.616)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	100.000	100.000	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng Quân Đội - Mbbank	100.000	100.000	-	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(3.284.800.937)</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(4.912.787.417)</b>
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết	-	-	-	30.000.000.000	-	(4.912.787.417)
- Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (2)	-	(*)	-	30.000.000.000	(*)	(4.912.787.417)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30.000.000.000	-	(3.284.800.937)	-	-	-
- Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (2)	30.000.000.000	(*)	(3.284.800.937)	-	-	-

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2023 như sau:**

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(1) Giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2023 của khoản đầu tư mua cổ phiếu đang được giao dịch trên sàn Upcom.

(2) Theo Nghị Quyết số 14/2022/NQ-TNT được Hội đồng quản trị thông qua ngày 05/08/2022, đã công bố thông tin số 28/2022-TNT ngày 05/08/2022, Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn 30.000.000.000 đồng, chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam (Vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng). Tại thời điểm 31/12/2023, phía Công ty CP Quản lý vốn và khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định, cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ thực góp tại ngày 01/01/2023 là 60.000.000.000 đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 30.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 50%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 50%.

- Vốn điều lệ thực góp tại ngày 31/12/2023 là 200.000.000.000 đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 30.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 15%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 15%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	110.648.285	205.371.804
<b>Cộng</b>	<b>110.648.285</b>	<b>205.371.804</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	85.761.200	-
<b>Cộng</b>	<b>85.761.200</b>	<b>-</b>

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cương	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000
Công ty TNHH XD Việt Đức	449.402.160	449.402.160	449.402.160	449.402.160
Công ty CP TM và xây dựng Đông Dương	44.894.690.794	44.894.690.794		
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Sang	946.884.038	946.884.038		
Các đối tượng khác	2.149.898.050	2.149.898.050	717.926.306	717.926.306
<b>Cộng</b>	<b>50.027.875.042</b>	<b>50.027.875.042</b>	<b>2.754.328.466</b>	<b>2.754.328.466</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	627.140.537	30.168.115.674	30.860.733.937	75.412.909	9.935.183
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.313.935.598	3.978.941.601	1.343.609.105	53.184.547	4.002.452.641
Thuế Thu nhập cá nhân	-	15.819.459	162.851.578	88.687.789		89.983.248
Các loại thuế khác	733.196	-	10.500.000	10.500.000	733.196	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.595.914	5.595.914		-
<b>Cộng</b>	<b>733.196</b>	<b>1.956.895.594</b>	<b>34.326.004.767</b>	<b>32.309.126.745</b>	<b>129.330.652</b>	<b>4.102.371.072</b>

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31/12/2023**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>11.204.166.601</b>	<b>1.991.113.989</b>
- Chi phí lãi vay	6.427.397.260	
- Chi phí hỗ trợ cước vận chuyển	2.471.849.380	
- Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1.991.113.989	1.991.113.989
- Chi phí phải trả khác	313.805.972	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>27.271.089.917</b>	<b>-</b>
- Lãi vay	27.271.089.917	
<b>Cộng</b>	<b>38.475.256.518</b>	<b>1.991.113.989</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.697.158.952</b>	<b>2.080.148.175</b>
Kinh phí công đoàn	59.647.787	45.839.787
Bảo hiểm xã hội	532.777	-
Bảo hiểm y tế	1.530.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	850.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.250.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.384.598.388	2.034.308.388
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.927.663.357</b>	<b>3.627.663.357</b>
Các khoản nhận thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.927.663.357	3.627.663.357
<b>Cộng</b>	<b>3.240.223.921</b>	<b>3.673.503.144</b>



## 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND	
					Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.459.558.947</b>	<b>7.459.558.947</b>	<b>53.214.995.546</b>	<b>75.901.922.662</b>	<b>30.146.486.063</b>	<b>30.146.486.063</b>
Vay ngắn hạn	7.343.828.947	7.343.828.947	53.099.265.546	75.624.362.662	29.868.926.063	29.868.926.063
- Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hà Nội (1)	3.000	3.000	29.672.509.999	37.191.598.232	7.519.091.233	7.519.091.233
- Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hà Nội	-	-	16.082.929.600	33.432.764.430	17.349.834.830	17.349.834.830
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương VN - CN Đông Đô - PGD Hoàng Đạo Thúy (2)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô (3)	2.343.825.947	2.343.825.947	2.343.825.947			
Nợ dài hạn đến hạn trả	115.730.000	115.730.000	115.730.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình (4)	115.730.000	115.730.000	115.730.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>812.475.000.000</b>	<b>812.475.000.000</b>	<b>812.475.000.000</b>	<b>115.730.000</b>	<b>115.730.000</b>	<b>115.730.000</b>
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình (4)	-	-		115.730.000	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (5)	812.475.000.000	812.475.000.000	812.475.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>819.934.558.947</b>	<b>819.934.558.947</b>	<b>865.689.995.546</b>	<b>76.017.652.662</b>	<b>30.262.216.063</b>	<b>30.262.216.063</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay:**

(1): Hợp đồng mở tài khoản chứng khoán và đăng ký dịch vụ ký quỹ số 003C5566796 ngày 15/11/2022 tại Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hà Nội - Phòng giao dịch Lê Văn Lương, thời hạn vay là 90 ngày, tài sản thế chấp chính là các mã chứng khoán mà Công ty CP Tập đoàn TNT ký quỹ tại Công ty CP Chứng khoán SSI. Lãi suất áp dụng riêng cho từng mã chứng khoán và từng thời điểm cụ thể.

(2): Hợp đồng hạn mức thấu chi số DDA20231266122/HĐHMTC ngày 11/09/2023, vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương VN - CN Đông Đô - PGD Hoàng Đạo Thúy với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng là 5.000.000.000 VND; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty; thời hạn cho vay 12 tháng. Số dư tại ngày 31/12/2023 là 5.000.000.000 VND.

(3) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 100/2023/HĐTDNH-PN/SHB.111900 ngày 28/11/2023, vay tại ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Đông Đô với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay: 53.000.000.000 VND

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

+ Thời hạn cho vay: 12 tháng

+ Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

- Căn hộ chung cư số 403 - Đơn nguyên II, Chung cư 3.10HH-NO, khu hỗn hợp cho thuê và nhà ở, lô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC444382, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 02305 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2021.

+ Số dư tại 31/12/2023: 2.343.825.947 VND

(4): Hợp đồng tín dụng số 079/17/HĐTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes - Benz E250, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay là giá trị tài sản đảm bảo quy định theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HĐTC. Số dư tại ngày 31/12/2023 là 115.730.000 VND (Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 115.730.000 VND).

(5): Hợp đồng tín dụng số 2706/2023/HĐCV ngày 27/6/2023 tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với các điều khoản sau: Hạn mức tín dụng: 800.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: cho vay góp vốn hợp tác kinh doanh vào hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thời hạn cho vay: 43 tháng, lãi suất cho vay được tính dựa trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ. Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 138.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 2706/2023/HĐCV ngày 27/6/2023 tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với các điều khoản sau: Hạn mức tín dụng: 695.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: cho vay góp vốn hợp tác kinh doanh vào hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Đức Trí theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thời hạn cho vay: 36 tháng, lãi suất cho vay được tính dựa trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ. Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 674.475.000.000 đồng.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
				LI ĐKKS	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>1.931.000.000</b>	<b>40.726.857.811</b>		<b>552.657.857.811</b>
- Tăng vốn trong năm trước			-		-
- Lãi (lỗ) trong năm trước			6.931.644.619		6.931.644.619
- Trích lập các quỹ					-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>1.931.000.000</b>	<b>47.658.502.430</b>		<b>559.589.502.430</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>1.931.000.000</b>	<b>47.658.502.430</b>		<b>559.589.502.430</b>
- Tăng vốn trong kỳ này				103.555.192.211	103.555.192.211
- Lãi (lỗ) trong kỳ này			15.303.349.816		15.303.349.816
- Trích lập các quỹ					-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>1.931.000.000</b>	<b>62.961.852.246</b>	<b>103.555.192.211</b>	<b>678.448.044.457</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày

31/12/2023

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Gia Long	115.000.200.000	22,55%	165.000.200.000	32,35%
Ông Nguyễn Bá Huân	2.990.000.000	0,59%	42.990.000.000	8,43%
Các cổ đông khác	392.009.800.000	76,86%	302.009.800.000	59,22%
	<b>510.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	510.000.000.000	510.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>510.000.000.000</b>	<b>510.000.000.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.000.000	51.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa - Công ty mẹ	330.762.921.917	379.278.024.325
- Doanh thu bán hàng hóa - Công ty con	306.745.967.739	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>Cộng</b>	<b>637.508.889.656</b>	<b>379.278.024.325</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa - Công ty mẹ	323.743.201.599	350.483.291.229
- Giá vốn bán hàng hóa - Công ty con	295.595.734.878	
<b>Cộng</b>	<b>619.338.936.477</b>	<b>350.483.291.229</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	3.457.336.644	2.374.741.143
- Lãi đầu tư chứng khoán	714.230.360	3.951.830.593
- Chênh lệch tỷ giá	353.444.535	
- Khác	41.994.336.250	
<b>Cộng</b>	<b>46.519.347.789</b>	<b>6.326.571.736</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q. Thanh  
Xuân, TP.Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày

31/12/2023

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	34.764.594.483	406.392.595
- Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.094.500	8.108.731.033
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(4.192.726.663)	
- Lỗ đầu tư chứng khoán	1.420.304.689	53.895.466
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	33.558.402	
- Khác	103.167.498	
<b>Cộng</b>	<b>32.135.992.909</b>	<b>8.569.019.094</b>

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	21.572.406	
- Chi phí nhân công	2.278.563.273	558.002.847
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.343.020	
- Chi phí khác bằng tiền	4.605.311.969	
<b>Cộng</b>	<b>7.053.790.668</b>	<b>558.002.847</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	343.965.450	1.729.165
- Chi phí nhân công	3.677.198.340	1.565.238.762
- Chi phí khấu hao	150.847.400	420.943.632
- Trích lập dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	(5.609.021.800)	18.603.232.578
- Thuế, phí, lệ phí	10.649.000	6.500.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.541.681.415	1.331.175.002
- Chi phí khác bằng tiền	1.062.548.570	31.907.909
<b>Cộng</b>	<b>1.177.868.375</b>	<b>21.960.727.048</b>

**25. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Tiền bồi thường hợp đồng	246.828.202	4.000.000.000
- Thu nhập khác	27.930.112	926.533.816
<b>Cộng</b>	<b>274.758.314</b>	<b>4.926.533.816</b>

**26. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi chậm nộp thuế (Công ty chủ động kê khai và tự nộp)	5.595.928	61.570.755
- Chi phí lập quy hoạch chi tiết 1/500 DA Nghi đường Tân Thành	-	150.000.000
- Phạt chậm giao hàng	2.562.385.683	
- Các khoản khác	-	1.199
<b>Cộng</b>	<b>2.567.981.611</b>	<b>211.571.954</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT**

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm nay	<b>3.978.941.601</b>	<b>1.816.873.086</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.303.349.816	6.931.644.619
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	15.303.349.816	6.931.644.619
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	<b>51.000.000</b>	<b>51.000.000</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>300,07</b>	<b>135,91</b>

(\*): Công ty chưa ước tính phân bổ Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2023. Do đó, việc tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay không bao gồm ảnh hưởng của Quỹ khen thưởng phúc lợi được phân bổ.

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	259.796.610.775		358.315.612.229	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.232.492.823.458	(47.012.313.097)	200.579.070.363	(52.621.334.897)
Đầu tư ngắn hạn	37.894.500	(7.294.500)	43.470.024.618	(3.195.943.616)
Đầu tư dài hạn	30.000.000.000	(3.284.800.937)	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.522.327.328.733</b>	<b>(50.304.408.534)</b>	<b>602.364.707.210</b>	<b>(55.817.278.513)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	819.934.558.947	30.262.216.063
Phải trả người bán, phải trả khác	60.652.697.351	8.462.139.998
Chi phí phải trả	38.475.256.518	1.991.113.989
<b>Cộng</b>	<b>919.062.512.816</b>	<b>40.715.470.050</b>

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



**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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

**Rủi ro về lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	259.796.610.775			259.796.610.775
Phải thu khách hàng, phải thu khác	235.779.707.020	996.713.116.438		1.232.492.823.458
Các khoản cho vay	100.000	-		100.000
Đầu tư ngắn hạn	37.894.500			37.894.500
Đầu tư dài hạn			30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>495.614.312.295</b>	<b>996.713.116.438</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>1.522.327.428.733</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	358.315.612.229			358.315.612.229
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.576.570.363	50.002.500.000		200.579.070.363
Các khoản cho vay	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>508.892.182.592</b>	<b>50.002.500.000</b>	<b>-</b>	<b>558.894.682.592</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	7.459.558.947	812.475.000.000		819.934.558.947
Phải trả người bán, phải trả khác	58.725.033.994	1.927.663.357		60.652.697.351
Chi phí phải trả	11.204.166.601	27.271.089.917		38.475.256.518
<b>Cộng</b>	<b>77.388.759.542</b>	<b>841.673.753.274</b>	<b>-</b>	<b>919.062.512.816</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	30.146.486.063	115.730.000		30.262.216.063
Phải trả người bán, phải trả khác	4.834.476.641	3.627.663.357		8.462.139.998
Chi phí phải trả	1.991.113.989	-		1.991.113.989
<b>Cộng</b>	<b>36.972.076.693</b>	<b>3.743.393.357</b>	<b>-</b>	<b>40.715.470.050</b>

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

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

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**31. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	637.508.889.656	-		637.508.889.656
Chi phí bộ phận	619.338.936.477	-		619.338.936.477
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>18.169.953.179</b>	<b>-</b>		<b>18.169.953.179</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>8.231.659.043</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				9.938.294.136
Doanh thu hoạt động TC				46.519.347.789
Chi phí tài chính				31.504.989.476
Thu nhập khác				274.758.314
Chi phí khác				2.567.981.611
Thuế TNDN hiện hành				3.978.941.601
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>18.680.487.551</b>



**32. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN****a. Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08/05/2023)
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	Công ty cùng hợp tác đầu tư
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Ông Nguyễn Gia Long là chủ tịch HĐQT và ông Nguyễn Bá Huấn là TGD kiêm đại diện pháp luật của công ty CP Tập đoàn Thời cơ Việt Nam.

**b. Số dư với bên liên quan**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên:</b>		
Phải thu khách hàng	25.118.850.000	39.455.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	24.000.000.000	18.924.053.219
Phải thu dài hạn khác		24.000.000.000

**c. Giao dịch với bên liên quan**

	<b>Phát sinh trong kỳ</b>
	<b>VND</b>
<b>Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam</b>	
Thuê văn phòng	1.042.800.000
Thanh toán tiền thuê văn phòng	1.042.800.000
<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên:</b>	
Phải thu khách hàng: giảm	14.336.650.000
Phải thu ngắn hạn khác: giảm	18.924.053.219
<b>Thu nhập Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>Phát sinh trong kỳ</b>
Ông Lưu Quang Minh	360.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	240.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	240.000.000
Ông Đinh Quốc Hoàng	40.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	288.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.168.000.000</b>

(Công ty chưa chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2023 và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2023 và được công bố thông tin số 11/2023-TNT ngày 16/03/2023)



Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

### 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp, cụ thể như sau:

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại	Thay đổi
		VNĐ	VNĐ	VNĐ
Phải thu ngắn hạn khác	136	48.754.039.966	72.754.039.966	24.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	74.002.500.000	50.002.500.000	(24.000.000.000)

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Mơ

Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Nhung

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh