

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THAIHOLDINGS**

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

Số: ~~0405~~./2023/CBTT-THD

Hà Nội, ngày ~~04~~ tháng ~~05~~ 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 Quý 1 năm 2023
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
 - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
 - Có Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không
 - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
 - Có Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không



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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 04./05/2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 1 năm 2023
- Văn bản giải trình số 17./2023/THD-CV ngày 04. tháng 05 năm 2023

Đại diện tổ chức

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Mạnh Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Hà Nội, tháng 04 năm 2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	04 - 40
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07 - 08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 01 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	

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	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)
Ông Vũ Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Từ nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2023)
Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Quyết Tiến	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)

Ban Kiểm soát

Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên
Bà Nguyễn Thu Vân	Quyền Trưởng ban

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và các sổ sách kế toán và báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Phan Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2,620,725,300,930	2,252,230,403,046
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	22,683,480,163	79,203,619,488
111	1. Tiền		12,683,480,163	77,203,619,488
112	2. Các khoản tương đương tiền		10,000,000,000	2,000,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6,101,778,950	6,101,778,950
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2,326,054	2,326,054
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(547,104)	(547,104)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	6,100,000,000	6,100,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2,504,514,239,932	2,091,677,924,252
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1,536,419,585,584	1,691,101,409,676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	62,440,204,996	10,064,040,930
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		35,000,000,000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	884,404,742,751	404,262,767,045
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13,750,293,399)	(13,750,293,399)
140	IV. Hàng tồn kho	10	47,091,977,458	43,171,545,585
141	1. Hàng tồn kho		47,091,977,458	43,171,545,585
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		40,333,824,427	32,075,534,771
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	22,357,742,967	13,364,980,991
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17,638,031,473	18,396,692,803
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	338,049,987	313,860,977

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5,348,340,033,856	6,022,764,704,603
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		690,857,326,904	737,750,610,904
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	690,857,326,904	737,750,610,904
220	II. Tài sản cố định		31,260,371,801	32,342,793,043
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	23,029,577,954	24,110,742,196
222	- Nguyên giá		304,032,447,931	304,200,629,749
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(281,002,869,977)	(280,089,887,553)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	8,230,793,847	8,232,050,847
228	- Nguyên giá		9,401,460,000	9,401,460,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1,170,666,153)	(1,169,409,153)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	105,495,281,990	105,495,281,990
231	- Nguyên giá		105,495,281,990	105,495,281,990
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		243,958,832,218	242,912,208,668
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	243,958,832,218	242,912,208,668
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	1,260,836,966,877	1,788,968,279,304
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1,240,836,966,877	1,258,968,279,304
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20,000,000,000	530,000,000,000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3,015,931,254,066	3,115,295,530,694
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	1,426,537,323,676	1,525,901,600,304
269	2. Lợi thế thương mại		1,589,393,930,390	1,589,393,930,390
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		7,969,065,334,786	8,274,995,107,649

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1,959,629,720,239	2,335,856,051,194
310	I. Nợ ngắn hạn		1,640,878,403,167	1,981,212,366,996
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	460,222,579,481	630,807,748,590
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	202,304,972,198	202,031,124,915
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	121,531,611,621	162,299,570,642
314	4. Phải trả người lao động		2,482,740,843	5,435,020,925
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	9,393,351,662	7,660,685,370
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	28,174,499,999	83,597,453,676
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	3,942,123,270	4,069,347,363
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	812,826,318,260	885,311,209,682
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		205,833	205,833
330	II. Nợ dài hạn		318,751,317,072	354,643,684,198
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	-	40,134,143,606
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	14,585,827,575	14,187,326,904
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		304,165,489,497	300,322,213,688
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6,009,435,614,547	5,939,139,056,455
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	6,009,435,614,547	5,939,139,056,455
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		1,609,399,174,157	1,536,812,370,305
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1,536,812,370,305	1,292,870,461,158
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		72,586,803,852	243,941,909,147
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		900,284,940,390	902,575,186,150
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		7,969,065,334,786	8,274,995,107,649



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng




Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	583,923,408,310	1,470,017,676,158	583,923,408,310	1,470,017,676,158
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	17,510,290,703	-	17,510,290,703
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		583,923,408,310	1,452,507,385,455	583,923,408,310	1,452,507,385,455
11	4. Giá vốn hàng bán	27	548,646,384,461	1,310,074,419,769	548,646,384,461	1,310,074,419,769
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		35,277,023,849	142,432,965,686	35,277,023,849	142,432,965,686
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	12,709,910,419	85,740,807,029	12,709,910,419	85,740,807,029
22	7. Chi phí tài chính	29	18,785,544,168	21,937,249,964	18,785,544,168	21,937,249,964
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		18,785,544,168	32,670,398,776	18,785,544,168	32,670,398,776
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(18,131,312,427)	-	(18,131,312,427)	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	407,302,403	274,777,680	407,302,403	274,777,680
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	8,866,497,748	12,072,700,734	8,866,497,748	12,072,700,734
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}		1,796,277,522	193,889,044,337	1,796,277,522	193,889,044,337
31	12. Thu nhập khác	32	93,615,474,201	326,800,486	93,615,474,201	326,800,486
32	13. Chi phí khác	33	587,283,896	3,883,659,545	587,283,896	3,883,659,545
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		93,028,190,305	(3,556,859,059)	93,028,190,305	(3,556,859,059)

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		94,824,467,827	190,332,185,278	94,824,467,827	190,332,185,278
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	20,684,633,926	39,048,389,969	20,684,633,926	39,048,389,969
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		3,843,275,809	(7,461,845,093)	3,843,275,809	(7,461,845,093)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)		<u>70,296,558,092</u>	<u>158,745,640,402</u>	<u>70,296,558,092</u>	<u>158,745,640,402</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		72,586,803,852	108,744,041,225	72,586,803,852	108,744,041,225
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(2,290,245,760)	50,001,599,177	(2,290,245,760)	50,001,599,177
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	207	311	207	311

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		94,824,467,827	190,332,185,278
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1,082,421,242	13,125,612,649
03	- Các khoản dự phòng		-	(5,579,340,746)
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		5,381,402,008	(84,964,209,065)
06	- Chi phí lãi vay		18,785,544,168	32,670,398,776
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		120,073,835,245	145,584,646,892
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(317,917,994,977)	(503,019,985,231)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(3,920,431,873)	(4,200,517,595)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(261,566,879,675)	617,731,886,770
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		90,371,514,652	5,360,830,725
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	292,480
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15,893,164,893)	(60,692,106,919)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(69,594,848,868)	(23,955,880,207)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(458,447,970,389)	176,809,166,915
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		(1,046,623,550)	(2,529,209,993)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		40,000,000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35,000,000,000)	(191,500,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		510,000,000,000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(173,000,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	350,092,196,728
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		419,346,036	1,895,738,059
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		474,412,722,486	(15,041,275,206)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	0. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
33	1. Tiền thu đi vay		491,828,449,793	690,433,868,461
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(564,313,341,215)	(1,063,914,371,762)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(72,484,891,422)	(373,480,503,301)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(56,520,139,325)	(211,712,611,592)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	79,203,619,488	271,589,437,494
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	4	<u>22,683,480,163</u>	<u>59,876,825,902</u>

Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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.

1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

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 31/03/2023, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

Danh sách các Công ty con:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Ninh Bình	81,6%	81,6%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc
Công ty CP Du lịch Kim Liên (*)	Hà Nội	59,98%	69,63%	Du lịch, khách sạn

(*) Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup

Tại ngày 31/03/2023, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Du lịch Kim Liên là 17,2% và 52,43%.

Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội (*)	Hà Nội	44,23%	49,81%	Bất động sản
Công ty CP Enclave Phú Quốc	Kiên Giang	39,98%	49,00%	Bất động sản
Công ty CP Bình Minh Group	Hà Nội	37,09%	45,45%	Bất động sản

(*) Tại ngày 31/03/2023, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội là 19,52% và 30,28%.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 (Tiếp theo)**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 và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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 một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)*****Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 góp vốn 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 HỢP NHẤT (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 kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)**Vốn chủ sở hữu**

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 HỢP NHẤT (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 hợp nhất 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 chi 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 hợp nhất 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	4,282,039,060	4,883,346,649
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8,401,441,103	72,320,272,839
Các khoản tương đương tiền (*)	10,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	22,683,480,163	79,203,619,488

(*) Tại 31/03/2023, khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình và khoản tiền gửi có kỳ hạn 2 tháng tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất lần lượt là 4.6%/năm và 6%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	6,100,000,000	-	6,100,000,000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	6,100,000,000	-	6,100,000,000	-
Đầu tư dài hạn	20,000,000,000	-	530,000,000,000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (2)	-	-	510,000,000,000	-
Trái phiếu (3)	20,000,000,000	-	20,000,000,000	-
Cộng	26,100,000,000	-	536,100,000,000	-

(1) Tại 31/03/2023, khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình với lãi suất 5,5%/năm. Khoản tiền gửi này đang cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

(2) Quý 1.2023, Công ty tất toán khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng tại các chi nhánh của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

(3) Khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với kỳ hạn 7 năm, lãi suất thả nổi, kỳ hạn trả lãi 1 năm/lần kể từ ngày phát hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGSSố 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền,
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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***5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

	Địa chỉ	31/03/2023			01/01/2023		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Hà Nội	44.23%	49.81%	960,374,649,159	-	-	979,532,660,353
Công ty CP Enclave Phú Quốc	Kiên Giang	39.98%	49.00%	241,685,186,033	-	-	240,635,876,796
Công ty CP Bình Minh Group	Hà Nội	37.09%	45.45%	38,777,131,685	-	-	38,799,742,155
Cộng				1,240,836,966,877			1,258,968,279,304

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Sản xuất Vũng Áng	365,540,864,473	-	303,990,437,577	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	239,277,818,340	-	208,911,111,309	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại Hoàng Ngân	210,782,540,936	-	206,049,971,257	-
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	24,778,434,100	-	291,542,483,676	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	297,421,295,709	-	346,727,340,584	-
Công ty TNHH Mỹ Anh Hà Nam		-		-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ninh Khánh		-		-
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An		-		-
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	398,618,632,026	(8,272,895,643)	333,880,065,273	(8,272,895,643)
Cộng	1,536,419,585,584	(8,272,895,643)	1,691,101,409,676	(8,272,895,643)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	312,139,273,212	-	279,755,670,709	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>				

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4,500,000,000	(4,500,000,000)	4,500,000,000	(4,500,000,000)
Công ty CP Tư vấn & Xây lắp Hoàng Sơn	1,990,581,000	-	1,214,290,000	-
Công ty CP INNO	2,700,000,000	-	2,700,000,000	-
Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	51,794,683,376	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	1,454,940,620	(892,084,423)	1,649,750,930	(892,084,423)
Cộng	62,440,204,996	(5,392,084,423)	10,064,040,930	(5,392,084,423)
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	51,794,683,376	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Đặt cọc của Công ty CP Tôn Đản	404,000,000,000	-	404,000,000,000	-
Tạm ứng	445,000,000	-	-	-
Cho Công ty TNHH PT và TM Thái Thịnh vay tiền	466,000,000,000	-	-	-
Phải thu lãi cho vay, lãi ký quỹ, lãi tiền gửi	12,290,564,383	-	-	-
Phải thu khác	1,669,178,368	(85,313,333)	262,767,045	(85,313,333)
Cộng	884,404,742,751	(85,313,333)	404,262,767,045	(85,313,333)
Dài hạn				
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	90,857,326,904	-	137,750,610,904	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 (2)	300,000,000,000	-	300,000,000,000	-
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 (3)	300,000,000,000	-	300,000,000,000	-
Cộng	690,857,326,904	-	737,750,610,904	-

(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 06/HTKD/TGR-XT ngày 19/10/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 tại xã Nguyệt Ân, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2 góp vốn là 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

(3) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 08/HTKD/TGR-XT ngày 07/11/2021 giữa Công ty và Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3, hai bên cùng nhau hợp tác đầu tư Dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 3 tại xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 04/05/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mục tiêu của Dự án là chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống. Công ty góp vốn với 300.000.000.000 VND và nhận được 60% lợi nhuận của Dự án, Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3 góp vốn với 75.000.000.000 VND cùng với năng lực kinh nghiệm quản lý Dự án và nhận được 40% lợi nhuận của Dự án.

Cộng	1,575,262,069,655		1,142,013,377,949	
Phải thu khác là các bên liên quan	1,094,857,326,904	-	1,141,750,610,904	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . NỢ XẤU

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
BQL các Dự án XD CB huyện Đức Thọ	1,262,184,400	-	1,262,184,400	-
BQL Dự án Đầu tư xây dựng củng cố, nâng cấp Đê tả sông Hồng, tỉnh Hưng Yên đoạn từ Km76+894 đến Km127+400	321,135,000	-	321,135,000	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Lâm	4,500,000,000	-	4,500,000,000	-
Công ty CP Xi măng Quảng Nam	2,060,603,620	-	2,060,603,620	-
Công ty TNHH MTV Thu Hương	3,586,263,088	-	3,586,263,088	-
Doanh nghiệp Tư nhân Vân Hòa	562,721,797	-	562,721,797	-
Khách hàng của Công ty CP Du lịch Kim Liên	456,522,375	-	456,522,375	-
Các đối tượng khác	1,000,863,119	-	1,000,863,119	-
Cộng	13,750,293,399	-	13,750,293,399	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	282,929,277	-	291,660,419	-
Công cụ, dụng cụ	99,833,521	-	17,934,551	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46,681,250,841	-	42,767,308,843	-
- Công trình hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư Hà Tĩnh (*)	46,681,250,841	-	42,767,308,843	-
- Các công trình khác	-	-	-	-
Hàng hóa	27,963,819	-	94,641,772	-
Cộng	47,091,977,458	-	43,171,545,585	-

(*) Dự án thiết kế, thi công các khu tái định cư trong tiểu hợp phần "Quy hoạch, xây dựng khu tái định cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật" thuộc Dự án trọng điểm quốc gia Khu liên hợp gang thép và cảng Sơn Dương tại Khu kinh tế Vũng Áng do BQL Dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh làm chủ đầu tư tại thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Đến 31/03/2023, Công ty vẫn đang tiếp tục thi công các hạng mục giao thông còn lại tại Khu tái định cư.

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGSSố 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền,
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	104,626,695,157	109,453,069,252	64,293,650,306	2,844,488,181	22,982,726,853	304,200,629,749
- Thanh lý, nhượng bán	-	(168,181,818)	-	-	-	(168,181,818)
Số dư cuối kỳ	<u>104,626,695,157</u>	<u>109,284,887,434</u>	<u>64,293,650,306</u>	<u>2,844,488,181</u>	<u>22,982,726,853</u>	<u>304,032,447,931</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	100,507,019,292	107,726,757,787	61,717,243,325	2,664,538,953	7,474,328,196	280,089,887,553
- Khấu hao trong kỳ	446,578,359	159,511,518	229,672,019	28,819,728	216,582,618	1,081,164,242
- Thanh lý, nhượng bán	-	(168,181,818)	-	-	-	(168,181,818)
Số dư cuối kỳ	<u>100,953,597,651</u>	<u>107,718,087,487</u>	<u>61,946,915,344</u>	<u>2,693,358,681</u>	<u>7,690,910,814</u>	<u>281,002,869,977</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	4,119,675,865	1,726,311,465	2,576,406,981	179,949,228	15,508,398,657	24,110,742,196
Tại ngày cuối kỳ	<u>3,673,097,506</u>	<u>1,566,799,947</u>	<u>2,346,734,962</u>	<u>151,129,500</u>	<u>15,291,816,039</u>	<u>23,029,577,954</u>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.455.932.749 VND (đầu năm: 15.455.932.749 VND).
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 238.108.303.980 VND (đầu năm: 238.276.485.798 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . XÂY DỰNG CƠ BẢN ĐỒ DANG**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Cảng Ninh Phúc (1)	207,074,182,454	207,074,182,454
Dự án quặng Apatit Lào Cai (2)	8,644,791,131	8,644,791,131
Dự án Nhà máy Xi măng Kiên Lương	245,672,554	245,672,554
Dự án Khu phức hợp Kim Liên	27,994,186,079	26,947,562,529
Cộng	243,958,832,218	242,912,208,668

(1) Dự án xây dựng nhà máy cơ khí đóng tàu, chế tạo thiết bị nâng hạ và giàn kèo không gian, bến cảng xuất nhập khẩu hàng hóa, kho xăng dầu, bãi container và kho bãi hàng hóa tổng hợp theo Giấy chứng nhận đầu tư số 09221000107 ngày 16/06/2014 của Ban quản lý các KCN tỉnh Ninh Bình, khu vực xây dựng nhà máy và tổng kho tại Lô C3 - Khu công nghiệp Ninh Phúc, diện tích sử dụng đất 200.000 m², khu vực xây dựng cầu cảng tại Bãi ngoài sông Đáy, từ Km23 đến Km23+900 đê hữu sông Đáy thuộc xã Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Tổng mức đầu tư của Dự án là 1.106 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng một số hạng mục như cầu cảng, trạm cân, máng rót,... và Công ty vẫn đang tiếp tục đầu tư các hạng mục theo quy hoạch đã được phê duyệt. Toàn bộ tài sản thuộc Dự án này đang được thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình.

(2) Dự án thăm dò quặng apatit theo Giấy phép thăm dò khoáng sản số 3452/GP-BTNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khu vực thăm dò quặng apatit tại khai trường 27, 28, 29 xã Bản Vược và Bản Qua, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai với diện tích thăm dò 91 ha, thời gian thăm dò là 48 tháng, gia hạn đến ngày 29/12/2024 theo giấy phép số 218/GP-BTNMT ngày 27/12/2021.

Ngày 04/08/2021, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN với Công ty TNHH Anh Nhân Lào Cai để thực hiện chuyển nhượng Dự án này với giá chuyển nhượng là 185.000.000.000 VND, trong đó Công ty đã nhận ứng trước 148.524.635.000 VND. Đến 31/03/2023, Công ty và Công ty TNHH Anh Nhân Lào Cai đang thực hiện các thủ tục xin chuyển nhượng với cơ quan có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	8,193,000,000	1,208,460,000	9,401,460,000
Số dư cuối kỳ	<u>8,193,000,000</u>	<u>1,208,460,000</u>	<u>9,401,460,000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	1,169,409,153	1,169,409,153
- Khấu hao trong kỳ	-	1,257,000	1,257,000
Số dư cuối kỳ	<u>-</u>	<u>1,170,666,153</u>	<u>1,170,666,153</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	8,193,000,000	39,050,847	8,232,050,847
Tại ngày cuối kỳ	<u>8,193,000,000</u>	<u>37,793,847</u>	<u>8,230,793,847</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.158.150.000 VND (đầu năm: 1.158.150.000 VND).

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là 68 lô đất tại Khu đô thị Xuân Thành, phường Ninh Khánh, TP. Ninh Bình với nguyên giá là 105.495.281.990 VND được Công ty nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Trong đó giá trị bất động sản đầu tư này được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay của Công ty là 98.627.110.206 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày này chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	<u>22,357,742,967</u>	<u>13,364,980,991</u>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại	22,156,512,937	13,084,589,912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	97,287,647	179,419,834
Chi phí chờ phân bổ khác	103,942,383	100,971,245
Dài hạn	<u>1,426,537,323,676</u>	<u>1,525,901,600,304</u>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại	113,455,715,930	212,247,450,689
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (1)	16,567,841,911	16,952,748,175
Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (2)	1,295,412,460,698	1,295,412,460,698
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	393,072,387	443,872,456
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	667,899,417	763,313,619
Các khoản khác	40,333,333	81,754,667
Cộng	<u>1,448,895,066,643</u>	<u>1,539,266,581,295</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)

(1) 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.

(2) Lợi thế kinh doanh quyền thuê 34.936 m² đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại số 5-7 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, TP. Hà Nội để sử dụng kinh doanh khách sạn theo Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 05/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời gian thuê đất là 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 106/2016/CT-CPA VIETNAM ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về xác định vốn chủ sở hữu của Công ty CP Du lịch Kim Liên tại 31/12/2015, Công ty xác định giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh của quyền thuê đất này tại thời điểm mua cổ phần kiểm soát Công ty CP Du lịch Kim Liên để hợp nhất Báo cáo tài chính là 1.727.216.614.262 VND. Giá trị hợp lý của lợi thế kinh doanh quyền thuê đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất còn lại vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Phát sinh			Số cuối năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Thay đổi do hợp nhất kinh doanh	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	885,311,209,682	885,311,209,682	491,828,449,793	564,313,341,215	-	812,826,318,260	812,826,318,260
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (1)	488,465,741,215	488,465,741,215	415,982,814,076	488,465,741,215	-	415,982,814,076	415,982,814,076
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (2)	396,845,468,467	396,845,468,467	75,845,635,717	75,847,600,000	-	396,843,504,184	396,843,504,184
Cộng	885,311,209,682	885,311,209,682	491,828,449,793	564,313,341,215	-	812,826,318,260	812,826,318,260

(1) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202300013 ngày 06/01/2023 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Sở Giao dịch với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 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.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình (BIDV Ninh Bình) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10001/2022/2868799/HĐTD ngày 29/11/2022 với hạn mức cấp tín dụng là 398.500.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thực phẩm đông lạnh và gạo (bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, mở L/C). Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/09/2023. Thời hạn cho vay, lãi suất theo từng Hợp đồng cụ thể. Số dư tại 31/03/2023 là 396.843.504.184 VND. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Công ty tại BIDV Ninh Bình, số dư gốc tại ngày 31/03/2023 là 6.100.000.000 VND và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP455774 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/08/2015 có địa chỉ tại xã Ninh Phúc, TP. Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Nông nghiệp Công nghệ cao Trung Thạnh	120,337,749,471	120,337,749,471	120,337,749,471	120,337,749,471
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	-	-	110,089,213,091	110,089,213,091
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	-	-	142,221,140,063	142,221,140,063
Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	46,471,503,620	46,471,503,620	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	82,008,916,143	82,008,916,143	44,595,802,020	44,595,802,020
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	-	-	6,839,566,217	6,839,566,217
Công ty TNHH Dịch vụ XNK Ngọc Lục Bảo	48,796,115,027			
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xanh Thời Nay	58,248,179,861			
Phải trả người bán khác	104,360,115,359	104,360,115,359	206,724,277,728	206,724,277,728
Cộng	460,222,579,481	353,178,284,593	630,807,748,590	630,807,748,590
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	15,058,232,454	15,058,232,454

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Anh Nhẫn Lào Cai (1)	148,524,635,000	148,524,635,000
Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh	48,299,278,000	48,299,278,000
Các đối tượng khác	5,481,059,198	5,207,211,915
Cộng	202,304,972,198	202,031,124,915
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	4,421,424,815	4,421,424,815

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

(1) Nhận trả trước theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản số 04.08/2021/HĐCN/THG-AN ngày 04/08/2021 để chuyển nhượng Dự án quặng Apatit Lào Cai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	622,449,900	949,721,765	1,078,996,261	-	493,175,404
Thuế thu nhập doanh nghiệp	262,261,244	161,581,127,042	20,684,633,926	69,594,848,868	262,261,244	112,670,912,100
Thuế thu nhập cá nhân	-	95,993,700	262,174,548	250,048,054	-	108,120,194
Thuế tài nguyên	36,290,640	-	-	-	36,290,640	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	8,348,680,206	113,465,293	24,189,010	8,259,403,923
Thuế khác	-	-	50,948,477	50,948,477	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15,309,093	-	22,324,374,539	22,324,374,539	15,309,093	-
	<u>313,860,977</u>	<u>162,299,570,642</u>	<u>52,620,533,461</u>	<u>93,412,681,492</u>	<u>338,049,987</u>	<u>121,531,611,621</u>

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,607,840,105	1,715,460,830
Trích trước phí sử dụng cơ sở hạ tầng Cảng Ninh Phúc	138,104,202	552,416,808
Chi phí công trình xây dựng	4,527,407,355	4,527,407,355
Chi phí phải trả khác	120,000,000	865,400,377
Cộng	9,393,351,662	7,660,685,370

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	3,942,123,270	4,069,347,363
Kinh phí công đoàn và BHXH	348,053,137	410,300,843
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,871,120,000	2,870,820,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	722,950,133	788,226,520
Dài hạn	14,585,827,575	14,187,326,904
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14,585,827,575	14,187,326,904
Cộng	18,527,950,845	18,256,674,267

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	28,174,499,999	83,597,453,676
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	28,142,499,999	83,565,453,676
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	69,881,822,465
- Các khách hàng khác	28,142,499,999	13,683,631,211
Doanh thu cho thuê khác	32,000,000	32,000,000
Dài hạn	-	40,134,143,606
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	-	40,134,143,606
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	40,134,143,606
Cộng	28,174,499,999	123,731,597,282

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGSSố 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền,
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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***23 . 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	3,500,000,000,000	(248,500,000)	1,834,038,771,820	993,187,198,868	6,326,977,470,688
Lãi trong kỳ trước	-	-	108,744,041,225	50,001,599,177	158,745,640,402
Tăng khác	-	-	38,000,001	-	38,000,001
Giảm do mất quyền kiểm soát các Công ty con	-	-	(6,770,113,710)	(114,886,157)	(6,884,999,867)
Giảm khác	-	-	(8,760,000)	-	(8,760,000)
Số dư cuối kỳ trước	3,500,000,000,000	(248,500,000)	1,936,041,939,336	1,043,073,911,888	6,478,867,351,224
Số dư đầu kỳ này	3,500,000,000,000	(248,500,000)	1,536,812,370,305	902,575,186,150	5,939,139,056,455
Lãi trong kỳ này	-	-	72,586,803,852	(2,290,245,760)	70,296,558,092
Số dư cuối kỳ này	3,500,000,000,000	(248,500,000)	1,609,399,174,157	900,284,940,390	6,009,435,614,547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện hành, Vốn điều lệ của Công ty là 3.500.000.000.000 VND. Danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 31/03/2023 như sau:

	Vốn đã góp			
	31/03/2023		01/01/2023	
	VND	%	VND	%
Các cổ đông khác	3,500,000,000,000	100.00	3,500,000,000,000	100.00
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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3,500,000,000,000	3,500,000,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	3,500,000,000,000	3,500,000,000,000

Cổ phiếu

	31/03/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350,000,000	350,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	350,000,000	350,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350,000,000	350,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350,000,000	350,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350,000,000	350,000,000

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

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/03/2023	01/01/2023
- USD	1,067.16	1,073.76
- EUR	334.64	339.92

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

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	537,931,453,880	1,354,658,241,736
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14,741,314,342	108,897,179,321
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	31,250,640,088	6,462,255,101
Cộng	583,923,408,310	1,470,017,676,158
Doanh thu đối với các bên liên quan	50,322,704,083	348,569,586,916

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	507,585,553,521	1,244,471,673,985
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14,700,035,027	29,107,438,878
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	26,360,795,913	36,495,306,906
Cộng	548,646,384,461	1,310,074,419,769

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,709,910,419	1,302,012,337
Lãi bán các khoản đầu tư	-	83,662,250,000
Lãi trái phiếu	-	371,250,000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	348,984,439
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	56,310,253
Cộng	12,709,910,419	85,740,807,029

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	18,785,544,168	32,670,398,776
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	1,352,694,300
Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	53,272
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	109,900,100
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(12,195,796,484)
Cộng	18,785,544,168	21,937,249,964
Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan	-	1,357,942,466

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	864,999
Chi phí nhân công	285,535,443	197,924,482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55,454,545	75,988,199
Chi phí khác bằng tiền	66,312,415	-
Cộng	407,302,403	274,777,680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209,345,929	313,219,965
Chi phí nhân công	4,893,285,789	5,363,281,273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41,384,310	180,885,647
Thuế, phí và lệ phí	87,113,847	58,267,015
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	-	(100,748,000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,152,271,246	5,518,032,018
Chi phí khác bằng tiền	483,096,627	739,762,816
Cộng	8,866,497,748	12,072,700,734

32 . THU NHẬP KHÁC

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	40,000,000	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	574,194,720	269,802,530
Các khoản khác	93,001,279,481	56,997,956
Cộng	93,615,474,201	326,800,486

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Hỗ trợ đội bóng đá nữ ĐTQG	-	2,000,000,000
Tài trợ phòng chống dịch Covid	-	434,201,040
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	182,249,171	618,799,926
Các khoản khác	405,034,725	830,658,579
Cộng	587,283,896	3,883,659,545

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	20,684,633,926	20,145,775,646
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	-	18,902,614,323
- Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup	-	14,133,659,825
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	3,130,617,984
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	1,638,336,514
Cộng	20,684,633,926	39,048,389,969

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	72,586,803,852	108,744,041,225
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	72,586,803,852	108,744,041,225
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	350,000,000	350,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	207	311

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209,345,929	4,200,517,595
Chi phí nhân công	9,099,253,105	5,561,205,755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	900,172,071	292,107,647
Chi phí dự phòng	-	(100,748,000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,207,725,791	111,270,657,647
Chi phí khác bằng tiền	636,522,889	1,112,114,795
Cộng	14,053,019,785	122,335,855,439

37 . 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:

	Quý I/2023			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	537,931,453,880	31,250,640,088	14,741,314,342	583,923,408,310
Giá vốn	507,585,553,521	26,360,795,913	14,700,035,027	548,646,384,461
Lợi nhuận gộp	30,345,900,359	4,889,844,175	41,279,315	35,277,023,849
	Quý I/2022			
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	1,337,147,951,033	6,462,255,101	108,897,179,321	1,452,507,385,455
Giá vốn	1,244,471,673,985	2,206,919,520	63,395,826,264	1,310,074,419,769
Lợi nhuận gộp	92,676,277,048	4,255,335,581	45,501,353,057	142,432,965,686

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

38 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê hoạt động

Thuê văn phòng tại Công ty mẹ để cho thuê lại

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm	26,755,279,659	-

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. Diện tích thuê được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 15/03/2022.

Thuê đất tại Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup

Theo Hợp đồng thuê đất số 32 ngày 05/9/2014, diện tích đất thuê là 186.570 m2 tại Lô C3, KCN Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình, thời hạn thuê đất đến hết ngày 22/10/2058. Theo Quyết định số 153/QĐ-CT ngày 20/01/2015 và Quyết định số 154/QĐ-CT ngày 20/01/2015 của Cục Thuế tỉnh Ninh Bình, Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 02/10/2014 đến hết ngày 12/7/2028 với tổng số tiền được miễn là 23.280.437.812 VND.

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.

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

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

Bên liên quan	Bản chất mối quan hệ
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết
- Công ty CP Bình Minh Group	Công ty liên kết
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality	Bên liên quan với người nội bộ
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	Bên liên quan với người nội bộ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Quý I/2023	Quý I/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	50,322,704,083	348,569,586,916
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	33,724,279,117	184,128,126,720
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	895,774,200
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	1,032,441,704	18,101,011
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	27,272,728	59,367,975,254
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	42,265,842,380
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	120,000,000	120,000,000
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	15,093,459,898	-
- Công ty CP Xuân Thành Khánh Hòa	-	7,057,500,000
- Công ty TNHH Xuân Thành Hospitality	-	53,815,640
- Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	-	48,356,880,660
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	-	6,305,571,051
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	17,763,636	-
- Công ty CP Bình Minh Group	11,381,818	-
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	296,105,182	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	(60,775,145,125)	676,772,512,927
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	-	184,275,467,489
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Thủy	-	38,877,526,392
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	78,166,612,495
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	-	171,175,656,150
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Hạnh Hà Nam	-	144,256,000
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	-	4,571,229,798
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	-	500,000,000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(60,775,145,125)	199,061,764,603
Thanh lý tài sản	-	9,062,962,963
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	-	9,062,962,963
Chi phí lãi vay	-	1,357,942,466
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bãi Thơm - Phú Quốc	-	1,357,942,466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

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

Số dư tại ngày cuối kỳ:

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	312,139,273,212	279,755,670,709
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	239,277,818,340	208,911,111,309
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	2,545,957,200	2,546,000,000
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	1,605,050,272	284,203,400
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành Bình Phước	68,000,000,000	68,000,000,000
- Công ty CP TNHH Mỹ Hạnh	132,000,000	-
- Công ty CP Bình Minh Group	16,930,000	4,410,000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	29,486,000	9,946,000
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	502,031,400	-
- Công ty CP Xi măng Xuân Thành	30,000,000	-
Trả trước cho người bán	51,794,683,376	-
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	51,794,683,376	-
Phải thu khác	1,094,857,326,904	1,141,750,610,904
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	494,857,326,904	541,750,610,904
- Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2	300,000,000,000	300,000,000,000
- Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3	300,000,000,000	300,000,000,000
Phải trả cho người bán	-	15,058,232,454
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15,058,232,454
Người mua trả tiền trước	4,421,424,815	4,421,424,815
- Công ty TNHH MTV Xi măng Xuân Thành Quảng Nam	4,421,424,815	4,421,424,815

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Quý I/2023	Quý I/2022
			VND	VND
1	Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	30,000,000	30,000,000
2	Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT		15,000,000
3	Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	58,750,000	15,000,000
4	Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	15,000,000	
5	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	15,000,000	210,000,000
6	Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	269,600,300	
7	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	153,143,682	82,647,627
8	Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	45,000,000	
9	Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	64,116,181	48,606,661
10	Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	124,560,000	
11	Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát		15,000,000
12	Nguyễn Thu Vân	Quyền Trưởng Ban Kiểm soát	75,527,129	
13	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	76,884,000	60,203,232

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY - Chi nhánh Hải Phòng kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022.



Nguyễn Thị Hồng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023



Ngô Quyết Tiến
Kế toán trưởng



Phan Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc