

**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](mailto: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 *TCN*

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 RIÊNG**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023**

---

Hà Nội, tháng 04 năm 2023



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	04 - 31
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	04 - 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	06 - 07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	08 - 09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 31

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 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 riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 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 RIÊNG**

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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>920,883,299,888</b>	<b>1,081,009,052,927</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1,937,845,299	48,951,016,869
111	1. Tiền		1,937,845,299	48,951,016,869
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1,778,950	1,778,950
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)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		875,123,258,596	997,113,605,863
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	820,347,500,220	993,978,501,258
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	54,869,058,376	3,225,119,610
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	-	3,284,995
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(93,300,000)	(93,300,000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	12,668,048,759	11,621,425,209
141	1. Hàng tồn kho		12,668,048,759	11,621,425,209
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31,152,368,284	23,321,226,036
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	22,224,802,342	13,209,256,778
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8,927,565,942	10,111,969,258
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3,985,765,580,488</b>	<b>4,139,864,856,908</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		96,936,135,213	143,829,419,213
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	96,936,135,213	143,829,419,213
220	II. Tài sản cố định		2,271,535,616	2,397,741,797
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2,233,741,769	2,358,690,950
222	- Nguyên giá		5,029,645,373	5,029,645,373
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2,795,903,604)	(2,670,954,423)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	37,793,847	39,050,847
228	- Nguyên giá		50,310,000	50,310,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12,516,153)	(11,259,153)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	3,755,537,371,703	3,763,317,914,724
251	1. Đầu tư vào công ty con		3,060,000,000,000	3,060,000,000,000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		779,489,620,000	779,489,620,000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(83,952,248,297)	(76,171,705,276)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		131,020,537,956	230,319,781,174
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	131,020,537,956	230,319,781,174
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>4,906,648,880,376.00</b>	<b>5,220,873,909,835</b>

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

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>717,236,293,189</b>	<b>1,113,683,728,887</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>702,650,465,614</b>	<b>1,059,362,258,377</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	234,986,867,721	444,152,819,879
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	20,733,873,307	39,581,072,553
314	3. Phải trả người lao động		1,010,213,004	1,562,112,960
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	1,696,204,752	2,026,256,094
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	28,142,499,999	83,565,453,676
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	97,992,755	8,802,000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	415,982,814,076	488,465,741,215
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>14,585,827,575</b>	<b>54,321,470,510</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	-	40,134,143,606
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	14,585,827,575	14,187,326,904
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4,189,412,587,187</b>	<b>4,107,190,180,948</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>4,189,412,587,187</b>	<b>4,107,190,180,948</b>
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		689,661,087,187	607,438,680,948
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		607,438,680,948	377,664,988,541
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		82,222,406,239	229,773,692,407
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>4,906,648,880,376</b>	<b>5,220,873,909,835</b>

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 RIÊNG**

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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	451,273,418,768	382,100,863,988	451,273,418,768	382,100,863,988
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		451,273,418,768	382,100,863,988	451,273,418,768	382,100,863,988
11	3. Giá vốn hàng bán	21	419,461,033,214	338,467,111,312	419,461,033,214	338,467,111,312
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		31,812,385,554	43,633,752,676	31,812,385,554	43,633,752,676
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6,981,429	72,944,418,569	6,981,429	72,944,418,569
22	6. Chi phí tài chính	23	16,511,844,410	10,892,790,246	16,511,844,410	10,892,790,246
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		8,731,301,389	15,708,035,662	8,731,301,389	15,708,035,662
25	7. Chi phí bán hàng	24	289,238,540	158,877,064	289,238,540	158,877,064
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5,300,532,124	4,779,450,197	5,300,532,124	4,779,450,197
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}		9,717,751,909	100,747,053,738	9,717,751,909	100,747,053,738
31	10. Thu nhập khác	26	93,574,194,720	269,802,530	93,574,194,720	269,802,530
32	11. Chi phí khác	27	384,906,464	869,107,304	384,906,464	869,107,304
40	12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		93,189,288,256	(599,304,774)	93,189,288,256	(599,304,774)

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 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	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		102,907,040,165	100,147,748,964	102,907,040,165	100,147,748,964
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	20,684,633,926	20,145,775,646	20,684,633,926	20,145,775,646
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>82,222,406,239</u>	<u>80,001,973,318</u>	<u>82,222,406,239</u>	<u>80,001,973,318</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		235	229	235	229
71	16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (60 = 50 - 51)					-

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 RIÊNG***(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	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		102,907,040,165	100,147,748,964
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		126,206,181	126,206,181
03	- Các khoản dự phòng		7,780,543,021	(4,815,245,416)
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		(6,981,429)	(72,944,418,569)
06	- Chi phí lãi vay		8,731,301,389	15,708,035,662
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		119,538,109,327	38,222,326,822
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		170,068,034,583	(79,555,759,370)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(1,046,623,550)	(863,603,913)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(305,085,037,539)	143,554,126,752
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		90,283,697,654	(2,766,302,185)
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8,750,557,467)	(15,787,687,896)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39,544,848,868)	(15,189,712,550)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		25,462,774,140	67,613,387,660
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(317,319,595)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(40,000,000,000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(173,000,000,000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	115,776,000,000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6,981,429	8,966,514
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		6,981,429	(97,532,353,081)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	0. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
33	1. Tiền thu đi vay		415,982,814,076	140,233,868,461
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(488,465,741,215)	(162,438,876,166)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		(72,482,927,139)	(22,205,007,705)

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

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(47,013,171,570)	(52,123,973,126)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	48,951,016,869	72,417,349,418
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	4	<u>1,937,845,299</u>	<u>20,293,376,292</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 RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

Trụ sở chính của Công ty tại số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng 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.

**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 sau:

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

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

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

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

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

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

**Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

#### Chi phí trả trước

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

*Tiền thuê đất:* Thể hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê 609,9 m2 đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất của bên cho thuê kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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

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

#### Tài sản thuê hoạt động

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

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

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

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



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

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

**3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả (Tiếp theo)**

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

**Vốn chủ sở hữu**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 riêng và được ghi nhận phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

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

**Bên liên quan**

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

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

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

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

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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	778,427,365	1,164,350,413
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,159,417,934	47,786,666,456
<b>Cộng</b>	<b>1,937,845,299</b>	<b>48,951,016,869</b>

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	24,423,159,100	-	291,242,483,676	-
Công ty CP KAITO	98,868,497,264	-	116,582,696,170	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	297,421,295,709	-	346,727,340,584	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	399,634,548,147	-	239,425,980,828	-
<b>Cộng</b>	<b>820,347,500,220</b>	<b>-</b>	<b>993,978,501,258</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>38,803,585,303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)*

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Tôn Đàn Hà Nội	51,794,683,376	-	-	-
Công ty CP INNO	2,700,000,000	-	2,700,000,000	-
Trả trước cho người bán khác	374,375,000	(93,300,000)	525,119,610	(93,300,000)
<b>Cộng</b>	<b>54,869,058,376</b>	<b>(93,300,000)</b>	<b>3,225,119,610</b>	<b>(93,300,000)</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>51,794,683,376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)*

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

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

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>3,284,995</b>
Các khoản phải thu khác	-	3,284,995
<b>Dài hạn</b>	<b>96,936,135,213</b>	<b>143,829,419,213</b>
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	90,857,326,904	137,750,610,904
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (2)	6,078,808,309	6,078,808,309
<b>Cộng</b>	<b>96,936,135,213</b>	<b>143,832,704,208</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>96,936,135,213</b>	<b>143,829,419,213</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)*

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

(2) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020, Công ty hợp tác với Công ty CP Du lịch Kim Liên để thực hiện Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	12,668,048,759	-	11,621,425,209	-
<b>Cộng</b>	<b>12,668,048,759</b>	<b>-</b>	<b>11,621,425,209</b>	<b>-</b>

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

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22,224,802,342</b>	<b>13,209,256,778</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	22,156,512,937	13,084,589,912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	18,778,052	23,695,621
Chi phí chờ phân bổ khác	49,511,353	100,971,245
<b>Dài hạn</b>	<b>131,020,537,956</b>	<b>230,319,781,174</b>
Chi phí thuê văn phòng tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (1)	113,455,715,930	212,247,450,689
Chi phí thuê tại 2B Lê Phụng Hiểu (2)	16,567,841,911	16,952,748,175
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	329,080,698	355,180,691
Chi phí chờ phân bổ khác	667,899,417	764,401,619
<b>Cộng</b>	<b>153,245,340,298</b>	<b>243,529,037,952</b>

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

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

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)**

(1) Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2019 với Công ty CP Tôn Đản Hà Nội - Công ty liên kết, Công ty thuê toàn bộ diện tích từ tầng 01 đến tầng 20 (kèm theo 04 tầng hầm) tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

(2) Tiền thuê lô đất ở số 2B Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ với tổng giá trị 29.700.000.000 VND. Hợp đồng có hiệu lực đến hết thời hạn thuê đất kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi chấm dứt theo quy định của Pháp luật. Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất trong thời gian 20 năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền,  
quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**Mẫu số B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	272,727,273	110,037,000	4,448,881,100	39,090,909	158,909,091	5,029,645,373
Số dư cuối kỳ	272,727,273	110,037,000	4,448,881,100	39,090,909	158,909,091	5,029,645,373
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	112,464,000	24,640,656	2,409,810,000	12,378,785	111,660,982	2,670,954,423
- Khấu hao trong kỳ	3,408,000	2,751,000	111,222,000	1,954,545	5,613,636	124,949,181
Số dư cuối kỳ	115,872,000	27,391,656	2,521,032,000	14,333,330	117,274,618	2,795,903,604
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	160,263,273	85,396,344	2,039,071,100	26,712,124	47,248,109	2,358,690,950
Tại ngày cuối kỳ	156,855,273	82,645,344	1,927,849,100	24,757,579	41,634,473	2,233,741,769

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

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

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

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu năm	50,310,000	50,310,000
Số dư cuối kỳ	<b>50,310,000</b>	<b>50,310,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	11,259,153	11,259,153
- Khấu hao trong kỳ	1,257,000	1,257,000
Số dư cuối kỳ	<b>12,516,153</b>	<b>12,516,153</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	39,050,847	39,050,847
Tại ngày cuối kỳ	<b>37,793,847</b>	<b>37,793,847</b>



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

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	31/03/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3,060,000,000,000</b>	-		<b>3,060,000,000,000</b>	-	
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	3,060,000,000,000	-	(*)	3,060,000,000,000	-	(*)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>779,489,620,000</b>	<b>(83,952,248,297)</b>		<b>779,489,620,000</b>	<b>(76,171,705,276)</b>	
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	365,082,660,000	(2,896,429,705)	(*)	365,082,660,000	(2,634,182,415)	(*)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	414,406,960,000	(81,055,818,592)	(*)	414,406,960,000	(73,537,522,861)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>3,839,489,620,000</b>	<b>(83,952,248,297)</b>		<b>3,839,489,620,000</b>	<b>(76,171,705,276)</b>	

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

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2023 như sau:**

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Ninh Bình	81.6%	81.6%	Kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/03/2023 như sau:**

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Hà Nội	17.2%	17.2%	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng và du lịch
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Hà Nội	19.52%	19.52%	Kinh doanh bất động sản

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

	01/01/2023		Phát sinh		31/03/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
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
<b>Cộng</b>	<b>488,465,741,215</b>	<b>488,465,741,215</b>	<b>415,982,814,076</b>	<b>488,465,741,215</b>	<b>415,982,814,076</b>	<b>415,982,814,076</b>
<b>Vay ngắn hạn từ các bên liên quan</b>	-	-	-	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>						

(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.

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

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

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	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
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Phát triển Thương mại An Bình	-	-	110,089,213,091	110,089,213,091
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	-	-	142,221,140,063	142,221,140,063
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại Phát	-	-	29,299,610,000	29,299,610,000
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xanh Thời Nay	58,248,179,861	58,248,179,861	56,634,202,239	56,634,202,239
Công ty TNHH MTV XNK và Thương mại Toàn Thắng	34,268,253,552	34,268,253,552	45,510,517,520	45,510,517,520
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 Xuất Nhập Khẩu Ngọc Lục Bảo	48,796,115,027	48,796,115,027	-	-
Phải trả người bán khác	11,665,403,138	11,665,403,138	15,802,334,946	15,802,334,946
<b>Cộng</b>	<b>234,986,867,721</b>	<b>234,986,867,721</b>	<b>444,152,819,879</b>	<b>444,152,819,879</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>19,985,000</b>	<b>19,985,000</b>	<b>15,058,232,454</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>				

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

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	39,544,848,868	20,684,633,926	39,544,848,868	20,684,633,926
Thuế thu nhập cá nhân	36,223,685	168,190,452	155,174,756	49,239,381
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>39,581,072,553</b>	<b>20,855,824,378</b>	<b>39,703,023,624</b>	<b>20,733,873,307</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

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

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	1,696,204,752	1,715,460,830
Chi phí phải trả khác	-	310,795,264
	<u><b>1,696,204,752</b></u>	<u><b>2,026,256,094</b></u>
<b>Chi phí phải trả với bên liên quan</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>		

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<u><b>97,992,755</b></u>	<u><b>8,802,000</b></u>
Kinh phí công đoàn	9,715,900	8,802,000
Bảo hiểm xã hội	69,825,120	-
Bảo hiểm y tế	12,975,255	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5,476,480	-
<b>Dài hạn</b>	<u><b>14,585,827,575</b></u>	<u><b>14,187,326,904</b></u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14,585,827,575	14,187,326,904
<b>Cộng</b>	<u><b>14,683,820,330</b></u>	<u><b>14,196,128,904</b></u>
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>		

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<u><b>28,142,499,999</b></u>	<u><b>83,565,453,676</b></u>
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 (1)	-	69,881,822,465
- Các khách hàng khác	28,142,499,999	13,683,631,211
<b>Dài hạn</b>	<u>-</u>	<u><b>40,134,143,606</b></u>
Doanh thu cho thuê văn phòng Tòa nhà Thaiholdings Tower	-	40,134,143,606
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (1)	-	40,134,143,606
<b>Cộng</b>	<u><b>28,142,499,999</b></u>	<u><b>123,699,597,282</b></u>

(1) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là tiền cho thuê văn phòng nhận trước của Tòa nhà văn phòng làm việc cho thuê Thaiholdings Tower tại số 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

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

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

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	3,500,000,000,000	(248,500,000)	377,664,988,541	3,877,416,488,541
Lãi trong kỳ trước	-	-	80,001,973,318	80,001,973,318
Số dư cuối kỳ trước	3,500,000,000,000	(248,500,000)	457,666,961,859	3,957,418,461,859
Số dư đầu kỳ này	3,500,000,000,000	(248,500,000)	607,438,680,948	4,107,190,180,948
Lãi trong kỳ nay	-	-	82,222,406,239	82,222,406,239
Số dư cuối kỳ nay	3,500,000,000,000	(248,500,000)	689,661,087,187	4,189,412,587,187

**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 VND	%	01/01/2023 VND	%
Các cổ đông	3,500,000,000,000	100.00	3,500,000,000,000	100.00
<b>Cộng</b>	<b>3,500,000,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>3,500,000,000,000</b>	<b>100.00</b>

*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
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	3,500,000,000,000	3,500,000,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	<b>3,500,000,000,000</b>	<b>3,500,000,000,000</b>

**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
- Cổ phiếu phổ thông	350,000,000	350,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	350,000,000	350,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	350,000,000	350,000,000

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

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

**Ngoại tệ các loại**

	31/03/2023	01/01/2023
- USD	68.23	68.23
- EUR	2.47	2.47

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

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

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Doanh thu bán hàng	419,902,778,680	339,124,662,792
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120,000,000	120,000,000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	31,250,640,088	42,856,201,196
<b>Cộng</b>	<b>451,273,418,768</b>	<b>382,100,863,988</b>
<b>Doanh thu bán hàng đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>	<b>50,040,831,355</b>	<b>4,705,580,940</b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	392,989,015,301	301,860,582,406
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	111,222,000	111,222,000
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	26,360,795,913	36,495,306,906
<b>Cộng</b>	<b>419,461,033,214</b>	<b>338,467,111,312</b>

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,981,429	48,418,569
Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	72,896,000,000
<b>Cộng</b>	<b>6,981,429</b>	<b>72,944,418,569</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>	<b>-</b>	<b>39,452,055</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Lãi tiền vay	8,731,301,389	15,708,035,662
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	7,780,543,021	(4,815,245,416)
<b>Cộng</b>	<b>16,511,844,410</b>	<b>10,892,790,246</b>

**24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nhân công	233,783,995	84,788,864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,000,000	32,000,000
Chi phí hoa hồng môi giới và tiếp thị	45,454,545	42,088,200
<b>Cộng</b>	<b>289,238,540</b>	<b>158,877,064</b>

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

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

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	201,044,435	85,237,834
Chi phí nhân công	2,033,423,066	1,564,572,708
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14,984,181	14,984,181
Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,861,085,280	2,978,162,256
Chi phí khác bằng tiền	186,995,162	133,493,218
<b>Cộng</b>	<b>5,300,532,124</b>	<b>4,779,450,197</b>

**26 . THU NHẬP KHÁC**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	574,194,720	269,802,000
Các khoản khác	93,000,000,000	530
<b>Cộng</b>	<b>93,574,194,720</b>	<b>269,802,530</b>

**27 . CHI PHÍ KHÁC**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19	-	434,201,040
Tiền thuê đất	384,906,264	384,906,264
Các khoản khác	200	50,000,000
<b>Cộng</b>	<b>384,906,464</b>	<b>869,107,304</b>

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>102,907,040,165</b>	<b>100,147,748,964</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	516,129,464	581,129,264
- Chi phí thuê đất không hợp lý, hợp lệ	384,906,264	384,906,264
- Khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ vượt 1,6 tỷ đồng	71,223,000	71,223,000
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách	60,000,000	75,000,000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	200	50,000,000
Thu nhập chịu thuế TNDN	103,423,169,629	100,728,878,228
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>20,684,633,926</b>	<b>20,145,775,646</b>

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

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

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	201,044,435	863,603,913
Chi phí nhân công	3,313,830,611	2,512,965,485
Chi phí khấu hao tài sản cố định	126,206,181	126,206,181
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,871,085,280	39,632,795,196
Chi phí khác bằng tiền	235,449,707	136,493,218
<b>Cộng</b>	<b>6,747,616,214</b>	<b>43,272,063,993</b>

**30 . 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			Cộng VND
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	
Doanh thu thuần	419,902,778,680	31,250,640,088	120,000,000	451,273,418,768
Giá vốn	392,989,015,301	26,360,795,913	111,222,000	419,461,033,214
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>26,913,763,379</b>	<b>4,889,844,175</b>	<b>8,778,000</b>	<b>31,812,385,554</b>
	Quý I/2022			Cộng VND
	Thương mại VND	Cho thuê văn phòng VND	Lĩnh vực khác VND	
Doanh thu thuần	339,124,662,792	42,856,201,196	120,000,000	382,100,863,988
Giá vốn	301,860,582,406	36,495,306,906	111,222,000	338,467,111,312
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>37,264,080,386</b>	<b>6,360,894,290</b>	<b>8,778,000</b>	<b>43,633,752,676</b>

**31 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Thuê hoạt động**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ	26,755,279,659	36,372,787,386

Theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ-THS ngày 19/03/2020 với Công ty CP Tôn Đàn 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 Đàn và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội để cho thuê lại. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

**Cho thuê**

Công ty thực hiện cho thuê lại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê tại địa chỉ 17 Tông Đàn và 210 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.



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

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

**32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Bản chất mối quan hệ</b>
- Công ty CP - Tập đoàn Thaicong (Thaicong)	Công ty con
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	Công ty con (Công ty con của Thaicong)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Công ty liên kết
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Công ty liên kết
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	Công ty con (đến ngày 26/07/2022)
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	Bên liên quan với người nội bộ
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	Bên liên quan với người nội bộ
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	Bên liên quan với người nội bộ

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

*Giao dịch phát sinh trong kỳ:*

	<b>Quý I/2023</b>	<b>Quý I/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>50,040,831,355</b>	<b>4,705,580,940</b>
- Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	33,724,279,117	-
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	942,805,340	895,774,200
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	160,287,000	3,689,806,740
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	15,093,459,898	-
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	120,000,000	120,000,000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>(60,756,976,943)</b>	<b>41,745,389,219</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	(60,775,145,125)	41,745,389,219
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	18,168,182	-
<b>Lãi cho vay</b>	-	<b>39,452,055</b>
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	39,452,055
<b>Chi cho vay vốn</b>	-	<b>40,000,000,000</b>
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	40,000,000,000
<i>Số dư với các bên liên quan cuối kỳ:</i>	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>38,803,585,303</b>	-
- Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Xuân Thành	1,222,246,872	-
- Công ty cổ phần Enclave Phú Quốc	352,631,400	-
- Công ty TNHH Mỹ Hạnh	132,000,000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	37,096,707,031	-

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

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

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

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>51,794,683,376</b>	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	51,794,683,376	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>96,936,135,213</b>	<b>143,829,419,213</b>
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	6,078,808,309	6,078,808,309
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	90,857,326,904	137,750,610,904
<b>Phải trả người bán</b>	<b>19,985,000</b>	<b>15,058,232,454</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15,058,232,454
- Công ty CP Du lịch Kim Liên	19,985,000	

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 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

**33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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