

Số: ~~30.10~~/2023/CBTT-THD

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 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) quý 3 năm 2023 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 3 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: 30./10./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 3 năm 2023
- Văn bản giải trình số 36/2023/THD-CV ngày 30 tháng 10 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**  
*Vũ Ngọc Định*



**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023



---

Hà Nội, tháng 10 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 HỢP NHẤT QUÝ 3.2023	04 - 42
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 - 42



**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 30/09/2023.

**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	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên	
Ông Phan Mạnh Hùng	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Vũ Thanh Huệ	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 09 năm 2023)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2023)
Ông Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20 tháng 09 năm 2023)
	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 Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2023)
Bà Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Thiềm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2023)
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**

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên	
Bà Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)

## 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 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 30 tháng 09 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



*Yên Ngọc Định*  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.558.256.308.981</b>	<b>2.261.368.505.488</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>25.733.849.781</b>	<b>79.203.619.488</b>
111	1. Tiền		10.733.849.781	77.203.619.488
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.000.000.000	2.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>41.002.045.450</b>	<b>6.101.778.950</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.326.054	2.326.054
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(280.604)	(547.104)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>5</b>	41.000.000.000	6.100.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.405.770.741.150</b>	<b>2.091.677.924.252</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>6</b>	530.544.746.444	1.691.101.409.676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<b>7</b>	24.083.579.887	10.064.040.930
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		834.625.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	<b>8</b>	29.946.573.218	404.262.767.045
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13.429.158.399)	(13.750.293.399)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>57.816.600.276</b>	<b>43.171.545.585</b>
141	1. Hàng tồn kho		57.816.600.276	43.171.545.585
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>27.933.072.324</b>	<b>41.213.637.213</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>15</b>	10.437.044.937	13.364.980.991
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.169.640.508	18.396.692.803
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	<b>20</b>	326.386.879	9.451.963.419

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 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.088.165.147.243</b>	<b>6.022.764.704.603</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>714.857.326.904</b>	<b>737.750.610.904</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	714.857.326.904	737.750.610.904
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>29.411.027.080</b>	<b>32.342.793.043</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	21.182.747.233	24.110.742.196
222	- Nguyên giá		301.568.642.476	304.200.629.749
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(280.385.895.243)	(280.089.887.553)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	8.228.279.847	8.232.050.847
228	- Nguyên giá		9.401.460.000	9.401.460.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.173.180.153)	(1.169.409.153)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>105.495.281.990</b>	<b>105.495.281.990</b>
231	- Nguyên giá		105.495.281.990	105.495.281.990
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>238.027.155.435</b>	<b>242.912.208.668</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	238.027.155.435	242.912.208.668
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>1.266.770.081.124</b>	<b>1.788.968.279.304</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.246.770.081.124	1.258.968.279.304
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	530.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.733.604.274.710</b>	<b>3.115.295.530.694</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	1.356.625.168.454	1.525.901.600.304
269	2. Lợi thế thương mại	16	1.376.979.106.256	1.589.393.930.390
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>6.646.421.456.224</b>	<b>8.284.133.210.091</b>

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 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>537.376.897.594</b>	<b>2.335.856.051.194</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>241.659.671.248</b>	<b>1.982.484.878.030</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	80.987.008.905	630.807.748.590
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	11.327.186.600	202.031.124.915
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	122.129.722.230	163.572.081.676
314	4. Phải trả người lao động		2.128.851.858	5.435.020.925
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	4.941.719.961	7.660.685.370
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	13.187.543.487	83.597.453.676
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	5.808.563.912	4.069.347.363
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	-	885.311.209.682
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.149.074.295	205.833
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>295.717.226.346</b>	<b>353.371.173.164</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	-	40.134.143.606
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	9.753.923.208	14.187.326.904
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		285.963.303.138	299.049.702.654
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.109.044.558.630</b>	<b>5.948.277.158.897</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>6.109.044.558.630</b>	<b>5.948.277.158.897</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.849.999.720.000	3.500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(248.500.000)	(248.500.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.488.684.620	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.304.271.169.966	1.543.174.925.475
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.180.537.652.393	1.292.870.461.158
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		123.733.517.573	250.304.464.317
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		943.533.484.044	905.350.733.422
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>6.646.421.456.224</b>	<b>8.284.133.210.091</b>

  


Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Ngô Quyết Tiên  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định  
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 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	212.348.674.744	765.638.260.734	1.531.871.681.322	3.450.689.651.970
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	26.482.876.046
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		212.348.674.744	765.638.260.734	1.531.871.681.322	3.424.206.775.924
11	4. Giá vốn hàng bán	27	235.640.231.908	733.183.538.695	1.522.226.829.797	3.160.375.198.064
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		(23.291.557.164)	32.454.722.039	9.644.851.525	263.831.577.860
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	224.075.172.000	34.766.788.772	250.331.170.490	267.685.013.923
22	7. Chi phí tài chính	29	-	21.162.835.889	37.990.998.143	76.712.734.266
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	21.158.078.489	36.026.492.856	78.668.203.450
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		11.052.733.417	27.265.022.974	7.801.801.820	25.313.126.101
25	9. Chi phí bán hàng	30	189.481.116	403.672.406	1.384.348.469	1.222.557.240
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	115.345.435.196	15.842.379.807	241.375.067.030	158.883.096.684
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}		96.301.431.941	57.077.645.683	(12.972.589.807)	320.011.329.694
31	12. Thu nhập khác	32	6.138.180.206	6.450.884.918	274.953.693.147	10.832.222.205
32	13. Chi phí khác	33	610.940.061	1.061.954.475	8.175.913.315	7.380.930.118
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		5.527.240.145	5.388.930.443	266.777.779.832	3.451.292.087

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 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND	VND	VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		101.828.672.086	62.466.576.126	253.805.190.025	323.462.621.781
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	48.402.040.557	32.303.485.436	104.975.321.346	138.353.617.676
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(8.459.369.395)	(9.186.777.431)	(13.086.399.516)	(71.342.657.006)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)		<u>61.886.000.924</u>	<u>39.349.868.121</u>	<u>161.916.268.195</u>	<u>256.451.661.111</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		37.480.150.128	36.915.313.590	123.733.517.573	218.210.489.782
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		24.405.850.796	2.434.554.531	38.182.750.622	38.241.171.329
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	102	105	346	623
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	36	102	96	346	567



Nguyễn Thị Hồng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Ngô Quyết Tiên

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định

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 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>253.805.190.025</b>	<b>323.462.621.781</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		215.310.569.260	148.148.556.119
03	- Các khoản dự phòng		(321.401.500)	(4.904.585.867)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(263.976.575.062)	(297.140.019.686)
06	- Chi phí lãi vay		36.026.492.856	78.668.203.450
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>240.844.275.579</b>	<b>248.234.775.797</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		1.574.900.495.649	(985.208.644.427)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(14.645.054.691)	(23.716.567.563)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(841.600.614.466)	2.694.762.955.076
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		172.204.367.904	(66.606.035.286)
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	292.480
14	- Tiền lãi vay đã trả		(37.741.953.686)	(110.702.825.943)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(162.853.638.077)	(47.289.027.686)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>931.107.878.212</b>	<b>1.709.474.922.448</b>
<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		(3.759.737.898)	(21.247.200.792)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		14.502.439.000	7.470.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(869.525.000.000)	(2.517.908.469.041)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		510.000.000.000	78.655.442.850
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(306.363.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		220.000.000.000	1.996.574.518.406
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		29.515.860.661	7.068.328.439
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(99.266.438.237)</b>	<b>(755.750.380.138)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu đi vay		756.054.291.834	1.980.019.978.996
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.641.365.501.516)	(3.186.990.930.972)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(885.311.209.682)</b>	<b>(1.206.970.951.976)</b>

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 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)		(53.469.769.707)	(253.246.409.666)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	79.203.619.488	271.689.886.895
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>25.733.849.781</u>	<u>18.443.477.229</u>

  


Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Ngô Quyết Tiên  
Kế toán trưởng

  
  
Vũ Ngọc Định  
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 20 ngày 20/09/2023.

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 3.849.999.720.000 VND (Ba nghìn tám trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn 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.

#### **Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

- Trong năm, Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Công ty con) đã:

Theo Nghị quyết số 09.6/2023/NQ-HĐQT/TGR ngày 09/06/2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 2.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bình Minh Group vào ngày 03/07/2023 với tổng giá trị chuyển nhượng là 220.000.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, công ty chỉ còn nắm giữ số cổ phiếu tương đương với 22,73% vốn điều lệ. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng tư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30/09/2023, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

##### **Danh sách các Công ty con:**

<u>Tên công ty con</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
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 30/09/2023, 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:**

<u>Tên công ty liên kết</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 Tôn Đản 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	18,55%	22,73%	Bất động sản

(\*) Tại ngày 30/09/2023, tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội là 19,52% và 30,28%.

## **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 MỤC 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 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 (chỉ 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.



## **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)**

#### **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.

#### **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.



### **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 nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

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.

#### ***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 phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

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

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

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

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

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

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

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

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

**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:* Thẻ hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê 609,9 m<sup>2</sup> 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
- 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 phần 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.

#### **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.



**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)****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

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**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	3.066.049.001	4.883.346.649
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.667.800.780	72.320.272.839
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>25.733.849.781</b>	<b>79.203.619.488</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng tại các chi nhánh của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với lãi suất từ 4,2%/năm đến 6%/năm.

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>41.000.000.000</b>	-	<b>6.100.000.000</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	41.000.000.000	-	6.100.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	<b>530.000.000.000</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	510.000.000.000	-
Trái phiếu (2)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>61.000.000.000</b>	-	<b>536.100.000.000</b>	-

(1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng và 6 tháng tại các chi nhánh của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt có lãi suất 4,85%/năm và 6,1%/năm.

(2) 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 THAIHOLDINGS**Số 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	30/09/2023			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%	983.684.064.362	44,23%	49,81%	979.532.660.353
Công ty CP Enclave Phú Quốc	Kiên Giang	39,98%	49,00%	244.359.989.545	39,98%	49,00%	240.635.876.796
Công ty CP Bình Minh Group (1)	Hà Nội	18,55%	22,73%	18.726.027.217	37,09%	45,45%	38.799.742.155
<b>Cộng</b>				<b>1.246.770.081.124</b>			<b>1.258.968.279.304</b>

(1) Theo Nghị quyết số 09.6/2023/NQ-HĐQT/TGR ngày 09/06/2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 2.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bình Minh Group vào ngày 03/07/2023 với tổng giá trị chuyển nhượng là 220.000.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, công ty chỉ còn nắm giữ số cổ phiếu tương đương với 22,73% vốn điều lệ. Giá trị chuyển nhượng căn cứ vào Chứng tư thẩm định giá của bên thứ 3 độc lập.



**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**

	30/09/2023		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 Đầu tư Xây dựng & Sản xuất Vũng Áng	-	-	303.990.437.577	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	49.869.153.809	-	208.911.111.309	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại Hoàng Ngân	104.092.972.625	-	206.049.971.257	-
Công ty CP Thương mại Tplus Quốc tế	575.634.000	-	291.542.483.676	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại và Dịch vụ Lộc Phát	-	-	346.727.340.584	-
Công ty Cổ phần Kaito	87.818.505.396	-	116.582.696.170	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển tổng hợp Ninh Bình	97.428.162.231	-	85.645.417.807	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Dịch vụ Ruby	30.903.796.981	-	-	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	159.856.521.402	(7.951.760.643)	131.651.951.296	(8.272.895.643)
<b>Cộng</b>	<b>530.544.746.444</b>	<b>(7.951.760.643)</b>	<b>1.691.101.409.676</b>	<b>(8.272.895.643)</b>
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>50.120.574.009</b>	<b>-</b>	<b>209.209.670.709</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>				

**7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2023		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 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 INNO	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
Công ty cổ phần của SUNSPACE	5.100.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần IBS	4.637.667.077	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	7.145.912.810	(892.084.423)	2.864.040.930	(892.084.423)
<b>Cộng</b>	<b>24.083.579.887</b>	<b>(5.392.084.423)</b>	<b>10.064.040.930</b>	<b>(5.392.084.423)</b>

**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**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Đặt cọc của Công ty CP Tôn Đản	-	-	404.000.000.000	-
Tạm ứng	95.000.000	-	-	-
Phải thu Công ty CP xi măng Thanh Mỹ tiền thuế nộp thay	8.841.907.734	-	-	-
Phải thu lãi cho vay, lãi ký quỹ, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	20.815.309.829	-	-	-
Phải thu khác	194.355.655	(85.313.333)	262.767.045	(85.313.333)
<b>Cộng</b>	<b>29.946.573.218</b>	<b>(85.313.333)</b>	<b>404.262.767.045</b>	<b>(85.313.333)</b>
<b>Dài hạn</b>				
Đặt cọc cho Công ty CP Tôn Đản Hà Nội (1)	90.857.326.904	-	137.750.610.904	-
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 2	-	-	300.000.000.000	-
Công ty CP Xuân Thiện Thanh Hóa 3	-	-	300.000.000.000	-
Góp vốn hợp tác đầu tư (2)	624.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>714.857.326.904</b>	<b>-</b>	<b>737.750.610.904</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>744.803.900.122</b>	<b>(85.313.333)</b>	<b>1.142.013.377.949</b>	<b>(85.313.333)</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>90.857.326.904</b>	<b>-</b>	<b>541.750.610.904</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)*



**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**

	30/09/2023		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	-
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	-
<b>Cộng</b>	<b>13.429.158.399</b>	<b>-</b>	<b>13.750.293.399</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	504.383.369	-	291.660.419	-
Công cụ, dụng cụ	149.533.696	-	17.934.551	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.094.108.367	-	42.767.308.843	-
- Công trình hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư Hà Tĩnh (*)	57.094.108.367	-	42.767.308.843	-
Hàng hóa	68.574.844	-	94.641.772	-
<b>Cộng</b>	<b>57.816.600.276</b>	<b>-</b>	<b>43.171.545.585</b>	<b>-</b>

(\*) 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 30/09/2023, Công ty vẫn đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại tại Khu tái định cư để phục vụ công tác bàn giao.

**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*

**11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Cảng Ninh Phúc (1)	207.151.432.454	207.074.182.454
Dự án quặng Apatit Lào Cai	-	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	30.630.050.427	26.947.562.529
<b>Cộng</b>	<b><u>238.027.155.435</u></b>	<b><u>242.912.208.668</u></b>

(1) Dự án xây dựng nhà máy cơ khí đóng tàu, chế tạo thiết bị nâng hạ và giàn kéo 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



**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng 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
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>104.626.695.157</b>	<b>109.453.069.252</b>	<b>64.293.650.306</b>	<b>2.844.488.181</b>	<b>22.982.726.853</b>	<b>304.200.629.749</b>
- Phân loại lại TSCĐ	-	4.452.518.438	(4.452.518.438)	-	-	-
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(89.818.182)	(89.818.182)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.542.169.091)	-	-	(2.542.169.091)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>104.626.695.157</b>	<b>113.905.587.690</b>	<b>57.298.962.777</b>	<b>2.844.488.181</b>	<b>22.892.908.671</b>	<b>301.568.642.476</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>100.507.019.292</b>	<b>107.726.757.787</b>	<b>61.717.243.325</b>	<b>2.664.538.953</b>	<b>7.474.328.196</b>	<b>280.089.887.553</b>
- Khấu hao trong kỳ	1.182.692.319	446.413.346	621.365.309	85.119.957	556.383.195	2.891.974.126
- Phân loại lại TSCĐ	-	4.452.518.438	(4.452.518.438)	-	-	-
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(53.797.345)	(53.797.345)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.542.169.091)	-	-	(2.542.169.091)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>101.689.711.611</b>	<b>112.625.689.571</b>	<b>55.343.921.105</b>	<b>2.749.658.910</b>	<b>7.976.914.046</b>	<b>280.385.895.243</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>4.119.675.865</b>	<b>1.726.311.465</b>	<b>2.576.406.981</b>	<b>179.949.228</b>	<b>15.508.398.657</b>	<b>24.110.742.196</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.936.983.546</b>	<b>1.279.898.119</b>	<b>1.955.041.672</b>	<b>94.829.271</b>	<b>14.915.994.625</b>	<b>21.182.747.233</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 235.734.316.707 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*

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	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>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	1.169.409.153	1.169.409.153
- Khấu hao trong kỳ	-	3.771.000	3.771.000
Số dư cuối kỳ	<u>-</u>	<u>1.173.180.153</u>	<u>1.173.180.153</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	8.193.000.000	39.050.847	8.232.050.847
Tại ngày cuối kỳ	<u>8.193.000.000</u>	<u>35.279.847</u>	<u>8.228.279.847</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.

**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 30/09/2023 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**

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<u>10.437.044.937</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	10.210.666.532	13.084.589.912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	75.156.055	179.419.834
Chi phí chờ phân bổ khác	151.222.350	100.971.245
<b>Dài hạn</b>	<u>1.356.625.168.454</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	106.290.091.766	212.247.450.689
Chi phí thuê văn phòng tại 2B Lê Phụng Hiểu (1)	15.798.029.383	16.952.748.175
Lợi thế kinh doanh quyền thuê đất của Công ty CP Du lịch Kim Liên (2)	1.233.726.153.046	1.295.412.460.698
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	289.137.912	443.872.456
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	477.071.013	763.313.619
Chi phí chờ phân bổ khác	44.685.334	81.754.667
<b>Cộng</b>	<u>1.367.062.213.391</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.

**16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.589.393.930.390</b>	<b>1.907.332.431.612</b>
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-
Phân bổ trong kỳ	(212.414.824.134)	(218.721.220.054)
Giảm do thanh lý, mất quyền kiểm soát các Công ty con	-	(99.217.281.168)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.376.979.106.256</b>	<b>1.589.393.930.390</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng 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***17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2023		Phát sinh			30/09/2023	
	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
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>885.311.209.682</b>	<b>885.311.209.682</b>	<b>756.054.291.834</b>	<b>1.641.365.501.516</b>	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	488.465.741.215	488.465.741.215	415.982.814.076	904.448.555.291	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình	396.845.468.467	396.845.468.467	340.071.477.758	736.916.946.225	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>885.311.209.682</b>	<b>885.311.209.682</b>	<b>756.054.291.834</b>	<b>1.641.365.501.516</b>	-	-	-



**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*

**18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2023		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 Nông nghiệp Công Nghệ cao Trung Thạnh	-	-	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	26.471.901.500	26.471.901.500	11.571.675.000	11.571.675.000
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Trảng An	12.829.353.080	12.829.353.080	6.839.566.217	6.839.566.217
Công ty TNHH Mỹ Hạnh	26.239.176.076	26.239.176.076		
Phải trả người bán khác	15.446.578.249	15.446.578.249	239.748.404.748	239.748.404.748
<b>Cộng</b>	<b>80.987.008.905</b>	<b>80.987.008.905</b>	<b>630.807.748.590</b>	<b>630.807.748.590</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.058.232.454</b>	<b>15.058.232.454</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)*

**19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Anh Nhân Lào Cai	-	148.524.635.000
Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh	-	48.299.278.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Sản Xuất Vũng Áng	4.294.024.108	
Các đối tượng khác	7.033.162.492	5.207.211.915
<b>Cộng</b>	<b>11.327.186.600</b>	<b>202.031.124.915</b>
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Trảng 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***20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Thay đổi do hợp nhất kinh doanh VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	622.449.900	4.571.971.042	3.082.751.610	-	-	2.111.669.332
Thuế thu nhập doanh nghiệp	262.261.244	162.853.638.076	104.975.321.346	162.853.638.077	-	262.261.244	104.975.321.345
Thuế thu nhập cá nhân	-	95.993.700	1.121.143.015	1.104.671.589	-	-	112.465.126
Thuế tài nguyên	36.290.640	-	-	-	-	36.290.640	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.138.102.442	-	25.780.203.255	1.724.360.288	-	12.525.902	14.930.266.427
Thuế khác	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.309.093	-	4.626.877.381	4.626.877.381	-	15.309.093	-
	<b>9.451.963.419</b>	<b>163.572.081.676</b>	<b>141.075.516.039</b>	<b>173.392.298.945</b>	<b>-</b>	<b>326.386.879</b>	<b>122.129.722.230</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 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*

**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	-	1.715.460.830
Trích trước chi phí công trình xây dựng	4.941.719.961	5.079.824.163
Chi phí phải trả khác	-	865.400.377
<b>Cộng</b>	<b>4.941.719.961</b>	<b>7.660.685.370</b>

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.808.563.912</b>	<b>4.069.347.363</b>
Kinh phí công đoàn và BHXH	561.288.370	410.300.843
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.450.833.228	2.870.820.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	796.442.314	788.226.520
<b>Dài hạn</b>	<b>9.753.923.208</b>	<b>14.187.326.904</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.753.923.208	14.187.326.904
<b>Cộng</b>	<b>15.562.487.120</b>	<b>18.256.674.267</b>

**23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.187.543.487</b>	<b>83.597.453.676</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.155.543.487	83.565.453.676
Doanh thu cho thuê khác	32.000.000	32.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>40.134.143.606</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	40.134.143.606
<b>Cộng</b>	<b>13.187.543.487</b>	<b>123.731.597.282</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**Số 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***24 . 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>1.292.832.461.158</b>	<b>879.187.636.511</b>	<b>5.671.771.597.669</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	218.210.489.782	38.241.171.329	256.451.661.111
Tặng khác	-	-	-	38.000.000	-	38.000.000
Giảm do mất quyền kiểm soát các Công ty con	-	-	-	-	(28.898.722.566)	(28.898.722.566)
Giảm khác	-	-	-	(115.236.495)	-	(115.236.495)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>1.510.965.714.445</b>	<b>888.530.085.274</b>	<b>5.899.247.299.719</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>1.543.174.925.475</b>	<b>905.350.733.422</b>	<b>5.948.277.158.897</b>
Tặng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	123.733.517.573	38.182.750.622	161.916.268.195
Phân phối lợi nhuận (1)	349.999.720.000	-	11.488.684.620	(362.637.273.082)	-	(1.148.868.462)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.849.999.720.000</b>	<b>(248.500.000)</b>	<b>11.488.684.620</b>	<b>1.304.271.169.966</b>	<b>943.533.484.044</b>	<b>6.109.044.558.630</b>

(1) Theo Điều 5 và Điều 17 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Thaiholdings số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 27 tháng 04 năm 2023, Công ty đã thực hiện phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Ngày 29/08/2023, Công ty đã nhận được công văn số 5915/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của THD từ Ủy ban chứng khoán Nhà Nước. Theo đó, Công ty đã phân phối 34.999.972 cổ phiếu để trả cổ tức.



**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 3.849.999.720.000 VND. Danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 30/09/2023 như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>30/09/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Các cổ đông khác	3.849.999.720.000	100,00	3.500.000.000.000	100,00
<b>Cộng</b>	<b><u>3.849.999.720.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>3.500.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

Theo Điều 5 và Điều 17 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Thaiholdings số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 27/04/2023, Công ty đã thực hiện phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Ngày 29/08/2023, Công ty đã nhận được công văn số 5915/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của THD từ Ủy ban chứng khoán Nhà Nước. Theo đó, Công ty đã phân phối 34.999.972 cổ phiếu để trả cổ tức.

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

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	349.999.720.000	-
- <b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b><u>3.849.999.720.000</u></b>	<b><u>3.500.000.000.000</u></b>

**Cổ phiếu**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	384.999.972	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	384.999.972	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	384.999.972	350.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	384.999.972	350.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

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

**Ngoại tệ các loại**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
- USD	1.025,02	1.073,76
- EUR	324,08	339,92

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

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu bán hàng	181.635.929.475	694.842.343.596
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.587.344.563	32.235.915.433
Doanh thu cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	15.125.400.706	38.560.001.705
<b>Cộng</b>	<b><u>212.348.674.744</u></b>	<b><u>765.638.260.734</u></b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b><u>3.569.614.140</u></b>	<b><u>29.911.213.920</u></b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)*

**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 III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	176.620.676.049	654.351.928.576
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.037.947.804	45.957.090.559
Chi phí cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	11.981.608.055	32.874.519.560
<b>Cộng</b>	<b>235.640.231.908</b>	<b>733.183.538.695</b>

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

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	24.075.139.000	5.699.443.691
Lãi bán các khoản đầu tư	200.000.000.000	28.994.853.577
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	72.491.504
<b>Cộng</b>	<b>224.075.172.000</b>	<b>34.766.788.772</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>	<b>72.328.768</b>	<b>-</b>

**29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Lãi tiền vay	-	21.158.078.489
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	4.757.400
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>21.162.835.889</b>
<b>Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>	<b>-</b>	<b>-</b>

**30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý III/2023 VND	Quý III/2022 VND
Chi phí lương nhân viên	177.398.270	86.839.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	307.503.289
Chi phí khác bằng tiền	12.082.846	9.329.353
<b>Cộng</b>	<b>189.481.116</b>	<b>403.672.406</b>



**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**

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.157.723	149.820.586
Chi phí lương nhân viên	4.651.783.394	4.998.032.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.279.834	69.480.316
Thuế, phí và lệ phí	-	181.639.367
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	(321.135.000)	(20.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.112.134.091	4.084.283.044
Chi phí khác bằng tiền và phân bổ lợi thế thương mại	106.781.215.154	6.379.124.025
<b>Cộng</b>	<b>115.345.435.196</b>	<b>15.842.379.807</b>

**32 . THU NHẬP KHÁC**

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định, chuyển nhượng dự án	5.789.966.388	5.768.616.768
Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	340.337.712	679.656.817
Các khoản khác	7.876.106	2.611.333
<b>Cộng</b>	<b>6.138.180.206</b>	<b>6.450.884.918</b>
<b>Thu nhập khác với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>	<b>-</b>	<b>-</b>

**33 . CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài trợ cơ sở hạ tầng tỉnh Kiên Giang	-	250.084.333
Tiền thuê đất	384.906.264	384.906.264
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	155.544.582	383.620.623
Lãi chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	68.479.357	42.506.994
Các khoản khác	2.009.858	836.261
<b>Cộng</b>	<b>610.940.061</b>	<b>1.061.954.475</b>

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

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	917.102.799	26.905.543.166
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	47.484.937.758	5.397.942.270
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	47.484.937.758	4.927.177.769
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	-	31.444.186
- Công ty TNHH MTV Nam Hà	-	439.320.315
<b>Cộng</b>	<b>48.402.040.557</b>	<b>32.303.485.436</b>

**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 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	123.733.517.573	218.210.489.782
Các khoản điều chỉnh:	1.149.074.295	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.149.074.295	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	122.584.443.278	218.210.489.782
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	354.117.644	350.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>346</b>	<b>623</b>

**36 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	123.733.517.573	218.210.489.782
Các khoản điều chỉnh:	1.149.074.295	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.149.074.295	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	122.584.443.278	218.210.489.782
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	354.117.644	350.000.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	35.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>346</b>	<b>567</b>

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

	Quý III/2023	Quý III/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89.907.722	4.867.660.738
Chi phí lương nhân viên	6.266.219.878	5.915.601.685
Chi phí khấu hao tài sản cố định	291.540.171	73.081.519.762
Chi phí dự phòng	(321.135.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.250.238.293	66.277.982.861
Chi phí khác bằng tiền và phân bổ lợi thế thương mại	106.832.325.680	1.596.750.758
<b>Cộng</b>	<b>117.409.096.744</b>	<b>151.739.515.804</b>





**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 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường (Tiếp theo)**

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Tiền và tương đương tiền	25.733.849.781	-	-	25.733.849.781
Phải thu khách hàng, phải thu khác	552.454.245.686	714.857.326.904	-	1.267.311.572.590
Các khoản cho vay	834.625.000.000	-	-	834.625.000.000
Đầu tư ngắn hạn	41.002.045.450	-	-	41.002.045.450
Đầu tư dài hạn	-	-	1.266.770.081.124	1.266.770.081.124
	<b>1.453.815.140.917</b>	<b>714.857.326.904</b>	<b>1.266.770.081.124</b>	<b>3.435.442.548.945</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và tương đương tiền	79.203.619.488	-	-	79.203.619.488
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.087.005.967.745	737.750.610.904	-	2.824.756.578.649
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	6.101.778.950	-	-	6.101.778.950
Đầu tư dài hạn	-	-	1.788.968.279.304	1.788.968.279.304
	<b>2.172.311.366.183</b>	<b>737.750.610.904</b>	<b>1.788.968.279.304</b>	<b>4.699.030.256.391</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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



**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 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	86.795.572.817	9.753.923.208	-	96.549.496.025
Chi phí phải trả	4.941.719.961	-	-	4.941.719.961
	<b>91.737.292.778</b>	<b>9.753.923.208</b>	<b>-</b>	<b>101.491.215.986</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	885.311.209.682	-	-	885.311.209.682
Phải trả người bán, phải trả khác	634.877.095.953	14.187.326.904	-	649.064.422.857
Chi phí phải trả	7.660.685.370	-	-	7.660.685.370
	<b>1.527.848.991.005</b>	<b>14.187.326.904</b>	<b>-</b>	<b>1.542.036.317.909</b>

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

**39 . 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:

	<b>Quý III/2023</b>			
	<b>Thương mại VND</b>	<b>Cho thuê văn phòng VND</b>	<b>Lĩnh vực khác VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Doanh thu thuần	181.635.929.475	15.125.400.706	15.587.344.563	212.348.674.744
Giá vốn	176.620.676.049	11.981.608.055	47.037.947.804	235.640.231.908
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>5.015.253.426</b>	<b>3.143.792.651</b>	<b>(31.450.603.241)</b>	<b>(23.291.557.164)</b>
	<b>Quý III/2022</b>			
	<b>Thương mại VND</b>	<b>Cho thuê văn phòng VND</b>	<b>Lĩnh vực khác VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Doanh thu thuần	694.842.343.596	38.560.001.705	32.235.915.433	765.638.260.734
Giá vốn	654.351.928.576	32.874.519.560	45.957.090.559	733.183.538.695
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>40.490.415.020</b>	<b>5.685.482.145</b>	<b>(13.721.175.126)</b>	<b>32.454.722.039</b>

**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 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Thuê hoạt động**

*Thuê văn phòng tại Công ty mẹ để cho thuê lại*

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền thuê hoạt động ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ	14.798.984.715	32.642.936.410

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 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. Thời gian thuê là 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê phụ thuộc vào giá cho thuê lại của Công ty.

*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 m<sup>2</sup> 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.

**41 . 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 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 TM và Dịch vụ Thanh Cường	Bên liên quan với người nội bộ
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	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 III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.569.614.140</b>	<b>29.911.213.920</b>
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	2.267.840.000	28.934.000.000
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	974.820.474	977.213.920
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	326.953.666	



**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*

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

*Giao dịch phát sinh trong kỳ (Tiếp theo):*

	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>3.983.012.228</b>	<b>15.468.377.693</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	3.983.012.228	15.468.377.693
<b>Lãi cho vay vốn</b>	<b>72.328.768</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH TM và Dịch vụ Thanh Cường	72.328.768	-
<b>Thu lại tiền cho vay vốn</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH TM và Dịch vụ Thanh Cường	10.000.000.000	-

*Số dư tại ngày cuối kỳ:*

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>50.120.574.009</b>	<b>209.209.670.709</b>
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	49.869.153.809	208.911.111.309
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	71.420.200	284.203.400
- Công ty CP Bình Minh Group	-	4.410.000
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	9.946.000
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	180.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>90.857.326.904</b>	<b>541.750.610.904</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	90.857.326.904	541.750.610.904
<b>Phải trả cho người bán</b>	<b>-</b>	<b>15.058.232.454</b>
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	-	15.058.232.454

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

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Quý III/2023</b>	<b>Quý III/2022</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
1	Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT		30.000.000
2	Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	-
3	Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	15.000.000	59.846.250
4	Trần Thị Thanh Giang	Thành viên HĐQT	15.000.000	-
5	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT		210.000.000
6	Phan Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	251.889.524	69.000.000
7	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc		119.091.182
8	Trịnh Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc		44.055.851
9	Đặng Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	107.213.334	48.172.500
10	Vũ Thanh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	150.308.571	39.046.666
11	Bùi Lê Quang	Trưởng Ban Kiểm soát		15.000.000
12	Nguyễn Thu Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	88.048.571	60.450.000
13	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	84.978.095	65.914.015
14	Bùi Thị Thanh Nhân	Thành viên BKS	46.539.047	

**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*

**42 . 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 30/09/2022. Một số chỉ tiêu so sánh đã được điều chỉnh hồi tố do quyết định về việc giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (Công ty con của Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup)

*Các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất:*

	Mã số	Số đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số đầu năm (Đã kiểm toán) VND	Chênh lệch VND
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9.451.963.419	313.860.977	9.138.102.442
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	163.572.081.676	162.299.570.642	1.272.511.034
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	299.049.702.654	300.322.213.688	(1.272.511.034)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.543.174.925.475	1.536.812.370.305	6.362.555.170
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	<i>421b</i>	<i>250.304.464.317</i>	<i>243.941.909.147</i>	<i>6.362.555.170</i>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	905.350.733.422	902.575.186.150	2.775.547.272



Nguyễn Thị Hồng  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Ngô Quyết Tiến  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Đình  
Tổng Giám đốc

