CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11/2024/CBTT-TNT	

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - **Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước**

- **Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

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

- Mã chứng khoán: **TNT**

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

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

- Fax: (84-4) 6251 0895

- E-mail: tainguyen.tntgroup@gmail.com

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/04/2024 tại đường dẫn: https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/

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

Tài liệu đính kèm:

- *Báo cáo thường niên năm 2023*

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT
Người được UQ CBTT
Phó TGĐ thường trực

VŨ TUẤN HOÀNG

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
Ký ngày: 3/4/2024 16:58:00

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG 4

1. Thông tin khái quát 4
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 7
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 9
4. Định hướng phát triển 12
5. Các rủi ro 13

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023 16

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 16
2. Tổ chức và nhân sự 18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 24
4. Tình hình tài chính 26
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 29
6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty 32

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 32

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 32
2. Tình hình tài chính 33
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 36
4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2024 36
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán 37
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội 37

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 38

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 38
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc 38
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 39

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY 39

1. Hội đồng quản trị 39

2. Ban Kiểm soát 44
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát 46
4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty 48
VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY 49
1. Tác động lên môi trường 49
2. Quản lý nguồn nhiên liệu 49
3. Tiêu thụ năng lượng 49
4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường 49
5. Chính sách liên quan đến người lao động 50
6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương 50
VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 50

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

1.1. Thông tin về Công ty

Tên Công ty	:	Công ty cổ phần Tập đoàn TNT
Tên giao dịch quốc tế	:	TNT Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	Tập đoàn TNT
Giấy CNĐKDN	:	0101881347
Vốn điều lệ	:	510.000.000.000 *(Năm trăm mười tỷ)* đồng
Địa chỉ	:	Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số điện thoại	:	(84-24) 6251 0894
Fax	:	(84-24) 6251 0895
Website	:	www.tnt-group.vn
Logo	:	TNT Group
Mã cổ phiếu	:	TNT
Sàn giao dịch	:	Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

a. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty cổ phần Tập đoàn TNT là Công ty TNHH Dương Quân. Ngày 24/02/2006, Công ty TNHH Dương Quân được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/02/2006) với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, khoáng sản và các dịch vụ tư vấn liên quan.

Ngày 25/8/2006, Công ty TNHH Dương Quân được đổi tên thành Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, vẫn giữ nguyên vốn điều lệ là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh

doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25/8/2006). Công ty cung cấp các dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản và tư vấn khoáng sản.

Ngày 02/7/2007, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên 15 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 02/7/2007) và bổ sung thêm lĩnh vực một số lĩnh vực kinh doanh.

Ngày 18/6/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 30 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 2 ngày 18/6/2008).

Năm 2009 là năm bản lề do Công ty triển khai thêm mảng kinh doanh bất động sản với sự ra đời của Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên và góp vốn liên doanh xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội. Công ty tăng vốn điều lệ của Công ty lên thành 85 tỷ (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 5 ngày 02/10/2009).

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã thực hiện 3 lần phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Vốn thực góp sau khi tăng vốn là 85 tỷ đồng. Công ty trở thành Công ty đại chúng từ 02/12/2009 và đã đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN và được chấp thuận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.

Ngày 14/02/2011, Mã số doanh nghiệp đổi thành 0101881347 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 9 ngày 14/02/2011).

Năm 2016, Công ty CP Tài Nguyên tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 255 tỷ (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 13 ngày 25/02/2016).

Năm 2021, Công ty CP Tài Nguyên đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn TNT (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 21 ngày 06/05/2021)

Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn Điều lệ của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn thực góp	Giá trị tăng vốn thực góp	Phương thức tăng vốn
Khi thành lập (02/07/2007)	15.000.000	15.000.000		Góp vốn ban đầu
Lần 1: 18/06/2008	30.000.000	30.000.000	15.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 2: 04/12/2008	40.000.000	40.000.000	10.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 3: 10/06/2009	85.000.000	85.000.000	40.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 4: 01/02/2016	255.000.000	255.000.000	170.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
Lần 5 14/12/2021	510.000.000	510.000.000	255.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

b. Niêm yết

Ngày 21 tháng 5 năm 2010 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minhchấp thuận chính thức niêm yết 8,5 triệu cổ phiếu trên HOSE với giá chào sàn là 24.000 đồng/cổ phiếu.

Ngày 10 tháng 03 năm 2016 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minhchấp thuận niêm yết bổ sung 17 triệu cổ phiếu.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết bổ sung 25,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

c. Các sự kiện khác

Tháng 7 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đã xong quy hoạch chi tiết 1/500 và đang cân nhắc triển khai các bước tiếp theo tùy theo tình hình thực tế của thị trường bất động sản và khả năng tài chính của Công ty.

Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Hiện tại Công ty và các đối tác đang tiến hành các thủ tục để được duyệt quy hoạch 1/500.

Ngày 26 Tháng 11 năm 2015 TNT đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 94/GCN - UBCK và đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ lên 255 tỷ đồng.

Năm 2021, Tập đoàn TNT đã liên tục ký kết hợp tác với nhiều đối tác, trong đó có thể kể đến Việt Tiên Sơn Địa ốc - doanh nghiệp kinh doanh đa ngành và Tập đoàn hàng đầu thế giới Boskalis. TNT không ngừng sáng tạo, nỗ lực mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế, mở ra cơ hội phát triển mới.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 TNT đã được Trung tâm lưu lý chứng khoán chấp thuận niêm yết bổ sung thêm 25,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh số 117/2010/GCNCP-VSD-3 và đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ lên 510 tỷ đồng.

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, TNT đã ký kết biên bản hợp tác với Fibo Capital Việt Nam, đây là dấu mốc khởi đầu cho mối quan hệ giữa hai đơn vị, thúc đẩy quá trình hợp tác kinh doanh và mở ra cơ hội phát triển cho cả hai bên. Fibo Capital Việt Nam sẽ phối hợp với TNT trong phát triển dự án bất động sản, phân phối sản phẩm bất động sản đồng thời là nhà cố vấn tài chính, thu xếp vốn cho TNT trong các dự án hợp tác sắp tới.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);

- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Buôn bán thực phẩm các loại....v.v.

Trong đó, các dự án và hoạt động kinh doanh tiêu biểu của Công ty được tập trung trong các lĩnh vực sau:

- ***Lĩnh vực khoáng sản***

Lĩnh vực khoáng sản là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty từ những ngày đầu thành lập, bao gồm 2 hoạt động chính: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản và tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản.

Đối với hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản, Công ty cũng đã đạt được những thành quả nhất định. Dự án khai thác quặng chì – kẽm hàm lượng thấp ở mỏ chì – kẽm của khu vực bản Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để chế biến tinh quặng đạt tiêu chuẩn chất lượng nhằm cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy trong nước và xuất khẩu. Nhà máy tại Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được Công ty giao cho Công ty TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên quản lý. Công suất của của nhà máy hiện nay là 150 tấn quặng nguyên khai/ngày. Nhà máy chính thức đi vào hoạt động từ Quý IV năm 2009 và đã mang lại lợi nhuận cho Công ty. Do đặc điểm thân quặng tại mỏ khai thác, Công ty áp dụng kỹ thuật khai thác quặng nguyên khai lộ thiên. Sản phẩm tinh quặng chì kẽm của Công ty đạt hàm lượng chì, kẽm trên 50% và đạt tiêu chuẩn xuất khẩu theo quy định của Thông tư số 08/2008/TT-BCT ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản. Trong năm 2009, ngoài việc tiêu thụ nội địa, sản phẩm của Công ty đều xuất khẩu sang Trung Quốc. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tăng dần tỷ trọng tiêu thụ nội địa để đa dạng hóa đối tượng khách hàng, tiết kiệm chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian thanh toán của đối tác và qua đó tăng khả năng quay vòng vốn.

Đối với hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản, tuy thời gian hoạt động chưa lâu nhưng cán bộ lãnh đạo và nhân viên Công ty đã có kinh nghiệm tư vấn trình tự thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản. Hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản một mặt tạo thêm lợi nhuận, mặt khác giúp đội ngũ cán bộ nhân viên tích lũy thêm kinh nghiệm trong lĩnh vực xin cấp phép khai thác khoáng sản để hỗ trợ cho hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản của Công ty.

Tuy nhiên từ năm 2016 do những thay đổi về cơ chế chính sách cũng như các định hướng mới Công ty đã rút dần và tiến tới rút hoàn toàn khỏi lĩnh vực hoạt động kinh doanh này. Hiện tại Công

ty chỉ tập trung vào các lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- ***Bất động sản***

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty được triển khai bắt đầu từ năm 2009 với hai hoạt động chính là tư vấn, môi giới bất động sản và kinh doanh bất động sản.

- Kinh doanh mua bán thực phẩm đông lạnh

  ✓ Năm 2021, Công ty bắt đầu mở rộng thêm mảng mảng kinh doanh mới là mua bán thực phẩm đông lạnh. Kể từ khi bắt đầu kinh doanh, mặt hàng này đã đóng góp phần lớn vào tổng doanh thu của Công ty.

- ***Kinh doanh vật liệu xây dựng và thương mại***

  ✓ *Kinh doanh vật liệu xây dựng*: Là lĩnh vực kinh doanh Công ty đã thực hiện nhiều năm gần đây. Nhằm đa dạng hóa mặt hàng vật liệu xây dựng cũng như nắm bắt nhu cầu thị trường trong năm 2023 thông qua Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam (là Công ty con do TNT sở hữu 52% vốn điều lệ) Công ty đã tiến hành kinh doanh mặt hàng cát xây dựng. Đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng do vậy Công ty có nhiều lợi thế trong việc kinh doanh mặt hàng cát và bước đầu đã có hiệu quả nhất định.

  ✓ Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành tìm kiếm một số hoạt động kinh doanh thương mại khác để đa dạng hóa hoạt động cũng như tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

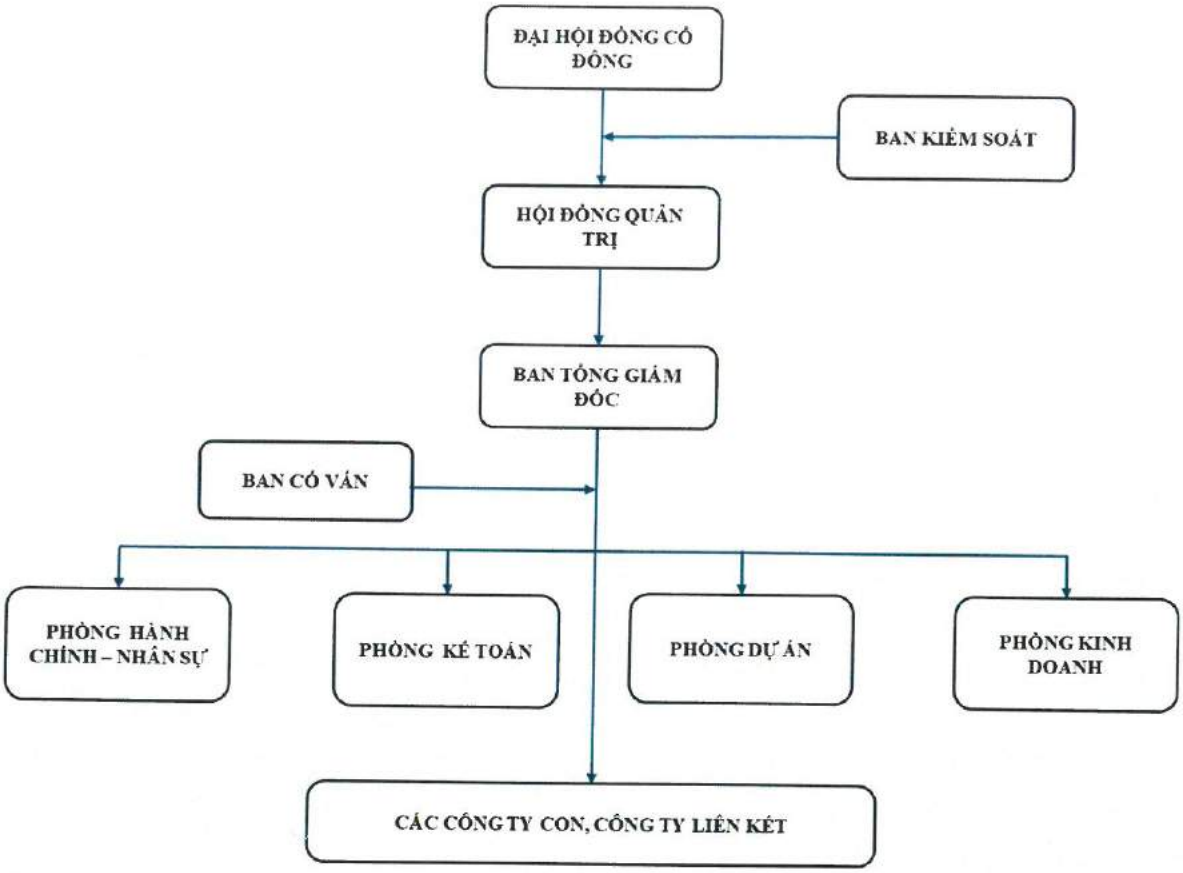
Địa bàn kinh doanh: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn các thành phố lớn như thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng, Cần Thơ và một số tỉnh thành khác tại miền Bắc như Hòa Bình, Điện Biên, Lai Châu,…

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị công ty

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Ban Tổng Giám đốc

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TNT trên vốn điều lệ đăng ký	Vốn điều lệ thực góp tại ngày 31/12/2023	Tỷ lệ sở hữu của TNT trên vốn điều lệ thực góp
	Công ty con						
1	Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu	Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện	Kinh doanh dịch vụ bất động	50	100%	50	100%

	tư Tài chính TNT	Chương Mỹ, Hà Nội	sản				
2	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc	Tầng 19, Toà nhà Thăng Long, số 98 Nguỵ Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	230	76,09%	230	76,09%
3	Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam	Tầng 2, số 81, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam		100	52%	100	52%
	Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết						
1	CTCP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời cơ Việt Nam	Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	200	15%	200	15%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của TNT)

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT là công ty TNHH MTV số 0108268549 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2018, thay đổi lần thứ 01 ngày 30/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2023, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 50.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc đăng ký lần đầu ngày 05/05/2009, thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 230.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2023, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 175.000.000.000 đồng, tương đương 76,09% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam đăng ký lần đầu ngày 01/08/2023, thay đổi lần thứ 01 ngày 19/10/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2023, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 52.000.000.000 đồng, tương đương 52% vốn điều lệ.

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

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

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

– Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thông qua.

– Tối đa hoá hiệu quả đầu tư chung của Công ty.

– Hướng tới một doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại dịch vụ.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

– Chuyên nghiệp và năng động, Công ty cổ phần Tập đoàn TNT từng bước phát triển, đã và đang khẳng định trở thành đối tác tin cậy của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

– Liên danh liên kết với một số tổ chức, doanh nghiệp để triển khai các dự án lớn, nâng cao vị thế của công ty.

– Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, ban hành cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp phần xây dựng công ty ngày càng phát triển bền vững.

– Thường xuyên quan tâm đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến phục vụ sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả sản xuất, đáp ứng được tốc độ phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế.

– Với chiến lược phát triển nhanh, đúng đắn, công ty đang vươn tới mục tiêu trở thành công ty niêm yết có vốn hóa lớn.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ, nhân viên, đối tác.

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án của Công ty. Tổ chức và tham gia các hoạt động tạo môi trường xanh, trong lành.

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với đại phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động.

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế

Sự tăng trưởng của nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế trong nước nói riêng tạo nên môi trường sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Vì vậy, sự thay đổi của nền kinh tế ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh và yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với biến động của các yếu tố vĩ mô.

Năm 2023, sự phục hồi của kinh tế toàn cầu sau sau khi dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát chưa rõ ràng. Ở trong nước tuy thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Tác động từ sự suy giảm của nền kinh tế thế giới

dồn nén từ thời đại dịch tới nay nhiều khả năng vẫn sẽ tiếp tục tác động đến nền kinh tế Việt Nam ít nhất trong nửa đầu năm 2024

Đối mặt với những khó khăn, thách thức từ tình hình thế giới, cùng với những trở ngại của yếu tố nội tại khi Việt Nam là nước đang phát triển, nền kinh tế trong quá trình chuyển đổi và hội nhập. Quy mô kinh tế ở mức khiêm tốn, độ mở của nền kinh tế lớn; năng lực cạnh tranh và sức chống chịu trước các cú sốc từ bên ngoài còn hạn chế, nhưng Việt Nam vẫn đạt kết quả đáng khích lệ với mức tăng trưởng 5,05% trong năm 2023.

Để đạt được những thành công này là sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các bộ, ngành triển khai nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế.

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại dịch vụ thì kết quả hoạt động kinh doanh của CTCP Tập đoàn TNT phụ thuộc rất nhiều vào tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế và mức độ chi tiêu của người dân. Việt Nam đã tăng trưởng tốt hậu đại dịch Covid-19 bất chấp những bất ổn về chính trị thế giới và lạm phát tăng cao, nhờ đó thu hút được đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam năm 2024 vẫn sẽ gặp nhiều thách thức bởi dự báo suy thoái toàn cầu. Vì vậy, CTCP Tập đoàn TNT luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho ban điều hành xu hướng trong tương lai và những tác động kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

5.2. Rủi ro lạm phát

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí chung của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Hiện nay, Việt Nam đang nằm trong số ít những quốc gia có mức lạm phát trung bình 4-6%. Năm 2023, tỷ lệ lạm phát tăng 3.25% so với năm 2022, Lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu có nhiều tác động: ổn định và cải thiện mức sống thực tế của dân; ổn định kinh tế vĩ mô, nhất là nợ công, nợ chính phủ, nợ nước ngoài/GDP; tập trung cao hơn cho tăng trưởng kinh tế; tăng dự trữ ngoại hối, bảo đảm an toàn tài chính, nâng cao lòng tin vào đồng tiền quốc gia,…

Lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu do nhiều yếu tố. Quan hệ giữa tổng cung và tổng cầu theo xu hướng tổng cầu yếu hơn tổng cung. Tốc độ tăng tích lũy tài sản (4,09%) và tiêu dùng cuối cùng (3,52%) đều thấp hơn tốc độ tăng GDP (5,05%). Xuất siêu năm thứ 8 liên tiếp ở quy mô lớn nhất (28 tỷ USD). Lãi suất tiền gửi thấp, nhưng lượng tiền gửi vẫn vào nhiều và tăng (10,85%). Tâm lý "thắt lưng buộc bụng", "tích cốc phòng cơ",… trong đại dịch tiếp tục kéo dài, tác động tiêu cực đến tiêu dùng cuối cùng và đầu tư. Số doanh nghiệp ra khỏi thị trường còn nhiều và tăng cao (20,5%)

Rủi ro về lãi suất

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Trong năm 2023 chứng kiến sự tiếp tục điều chỉnh lãi suất theo hướng tích cực từ phía nhiều ngân hàng. Mục tiêu là kích thích cầu tín dụng trong những tháng cuối năm. Tuy nhiên, câu chuyện giảm lãi suất thường đi kèm với những rủi ro, nếu không nhận định rõ sẽ dễ dàng rơi vào "bẫy tài chính". bởi đa số các ngân hàng cho vay lãi suất thấp thường đi kèm điều kiện và Hơn nữa, đối với các khoản vay cũ, mức giảm lãi suất là không đáng kể. Các ngân hàng thương mại tư nhân vẫn duy trì mức lãi suất ở khoảng 12-14%, do giá vốn huy động của các ngân hàng vẫn đang ở mức cao trong năm nay.

Với mô hình kinh doanh hiện nay của CTCP Tập đoàn TNT, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Tuy nhiên, sự biến động lãi suất gây ra rủi ro chi phí đi vay tăng cao ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Vì vậy, để hạn chế tác động của lãi suất lên chi phí của Công ty, ban lãnh đạo đã và đang nghiên cứu các kế hoạch tiếp cận các nguồn vốn khác ngoài vốn vay như vốn cổ phần.

5.3. Rủi ro về pháp luật

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung để đồng bộ với sự thay đổi của Luật Dân sự và Luật Hình sự. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị Công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

5.4. Rủi ro về môi trường

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

5.5. Rủi ro khác

Năm 2023, với những diễn biến khó lường của tình hình dịch bệnh Covid-19, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

Dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng đến việc giảm và chậm tiến độ thực hiện các dự án, các kế hoạch sản xuất kinh doanh khác của công ty nhằm đảm bảo các quy định an toàn trong công tác phòng chống dịch.

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất…), rủi ro mang tính địa chính trị.

5.6. Quản trị rủi ro

Chính sách quản lý rủi ro được xây dựng trong đó xác định phương pháp tiếp cận đối với rủi ro và quản lý rủi ro. Đồng thời chính sách quản lý rủi ro cũng nêu rõ trách nhiệm trong việc quản lý rủi ro trong toàn bộ doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị là người chịu trách nhiệm xác định định hướng chiến lược và cơ cấu cho chức năng quản lý rủi ro nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả nhất cho Công ty

Các bộ phận chức năng trong doanh nghiệp có trách nhiệm trước hết trong việc quản lý rủi ro hàng ngày, gắn kết việc nhận thức và tuyên truyền về quản lý rủi ro trong bộ phận mình công tác. Công ty chú trọng công táckiểm toán/kiểm soát nội bộ để đảm bảo rằng công tác quản lý rủi ro được thực thi có hiệu quả thông qua việc đánh giá theo chương trình, kế hoạch đã được đề ra.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm

Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023 theo BCTC riêng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	584.280	634.790	8,645%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	558.922	565.708,0	1,214%

Doanh thu thuần	Triệu đồng	379.278	330.763,000	-12,791%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	6.404	6.787	5,981%
EPS	Đồng/CP	-	-	

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán của CTCP Tập đoàn TNT)

Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023 theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	602,427	1,604,645	266%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	559,590	678,448	121%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	379,278	637,509	168%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	6,931	15,303	221%
EPS	Đồng/CP	136	300	221%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán của CTCP Tập đoàn TNT)

Năm 2023 là một năm đầy biến động và gây ra nhiều khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chính vì vậy, kết quả đạt được như trên đã phản ánh sự quyết tâm cao và sự nhạy bén, linh hoạt trong chỉ đạo, điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Kết quả hợp nhất năm 2023 cụ thể như sau:

– Doanh thu năm 2023 hợp nhất đạt 637 tỷ đồng, tăng 266% so với năm 2022. Năm 2023, doanh thu hợp nhất của Công ty chủ yếu từ hoạt động mua bán vật liệu xây dựng (mặt hàng Cát). Công ty bắt đầu hoạt động kinh doanh mặt hàng Cát từ tháng 9/2023.

– Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt hơn 15 tỷ đồng, tăng 221% so với năm 2022 chủ yếu do doanh thu từ vật liệu xây dựng (mặt hàng Cát) tăng mạnh. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng không đáng kể so với năm 2022.

b. Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	TH 2023/KH 2023 (%)
Doanh thu	1.050.000	637.509	60,72%
Lợi nhuận trước thuế	75.000	22.569	30,09%

Lợi nhuận sau thuế	60.000	15.303	25,51%

So với kế hoạch năm 2023 đã đề ra là doanh thu đạt 1.500 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 60 tỷ đồng, đến hết năm Công ty chỉ mới hoàn thành được 60,72% kế hoạch doanh thu và 25,51%kế hoạch lợi nhuận. Nguyên nhân là do trong năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự khó khăn chung của nền kinh tế. Về mảng thực phẩm đông lạnh và vật liệu xây dựng, năm 2022, đây là mảng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tuy nhiên, sang năm 2023, đơn đặt hàng và nguồn cung từ nước Nga bị gián đoạn vì vậy Công ty chuyển hướng sang hoạt động chủ yếu là kinh doanh mặt hàng Cát nên mặc dù doanh thu của Công ty đã tăng đáng kể nhưng do lợi nhuận thấp nên Công ty chưa hoàn thành được mục tiêu kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty bao gồm 06 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Danh sách Ban Điều hành của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc
3	Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
4	Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
6	Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng

a. Ông Lưu Quang Minh – Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**LƯU QUANG MINH**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức	- Phó Tổng Giám đốc, thành viên HĐQT của CTCP Tập

khác:	đoàn MPT - Chủ tịch HĐQT của CTCP Phát triển hạ tầng Hà Nội
Quá trình công tác:	
Tháng 5/2021 – nay	Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phiếu (0,2% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

b. Ông Nguyễn Bá Huấn

Họ và tên:	**NGUYỄN BÁ HUẤN**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Tổng Giám đốc kiêm đại diện theo pháp luật của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam - Thành viên HĐTV Công ty TNHH Vườn Sinh thái Long Biên
Quá trình công tác:	
- Năm 2001 – 2003	Phó Giám đốc Công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2006	Phó Giám đốc Công ty TNHH Phương Nam
- Năm 2006 – T6/2008	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T6/2008 – T11/2008	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T12/2008 – Nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 299.000 cổ phiếu (0,586% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Vợ là Nguyễn Thị Hoàn sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần); Em trai là Nguyễn Bá Thắng sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần); Em trai là Nguyễn Bá Đạt sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần); CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam, công ty do ông Nguyễn Bá Huấn là TGĐ, sở hữu 1.000.000 cổ phiếu (0,196% cổ phần)

c. Ông Vũ Tuấn Hoàng

Họ và tên:	**VŨ TUẤN HOÀNG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế đối ngoại
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Năm 1994 – 1997	Phó phòng Giao dịch và Ngân quỹ - Ngân hàng VPBank
- Năm 1997 – 1998	Trợ lý TGĐ, Giám đốc Trung tâm thương mại – Tổng Công ty Hồ Tây, Ban Tài chính Quản trị Trung ương
- Năm 1998 – 2005	Phó Giám đốc điều hành, Giám đốc các dự án quốc tế - Công ty tư vấn Tài chính Ngân hàng
- Năm 2005 – 2008	Phó TGĐ thứ nhất – Công ty liên doanh chế tạo xe máy LIFAN Việt Nam
- Năm 2008 – 2010	Trợ lý TGĐ, Chánh Văn phòng HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam
- T10/2010 – T7/2012	Phó TGĐ phụ trách đầu tư và kinh doanh – Công ty Cổ phần

	Tài Nguyên
- T7/2012 – T1/2017	Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T1/2017 – Nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT của CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 154.300 cổ phiếu (0,302% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

d. Ông Đinh Quốc Hoàng – Phó tổng giám đốc

Họ và tên:	**ĐINH QUỐC HOÀNG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Phó tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT của CTCP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam
Quá trình công tác:	
Tháng 5/2023 – nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (0,0% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

e. Ông Nguyễn Sĩ Hoàn – Phó tổng giám đốc

Họ và tên:	**NGUYỄN SĨ HOÀN**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Phó tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
Tháng 8/2023 – nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (0,0% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

f. BàVũ Thị Hồng Nhung – Kế toán trưởng

Họ và tên:	**VŨ THỊ HỒNG NHUNG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2002 – 2005	Kế toán viên - Công ty LD Thẻ Thông Minh MK
- Năm 2005 – 2008	Kế toán trưởng – Công ty CP Công Nghệ HT
- Năm 2008 – 2009	Kế toán tổng hợp – Công ty TNHH May và Quảng Cáo Việt
- Năm 2010 – T12/2012	Kế toán tổng hợp – Công ty CP Tài Nguyên
- T12/2012 – T3/2013	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T10/2014 – nay	Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ	Không

của những người có liên quan:	

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông **Đinh Quốc Hoàng** - Phó Tổng Giám đốc	04/08/1989	Cử nhân kinh tế	Được bổ nhiệm ngày 08/05/2023
2	Ông Nguyễn Sĩ Hoàn - Phó Tổng Giám đốc	15/01/1976	Cử nhân kinh tế	Được bổ nhiệm ngày 05/07/2023

2.3. Cơ cấu nhân sự

Tại thời điểm 31/12/2023, tổng số lao động là 8 người (không tính tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	**Phân theo giới tính**	**8**	**100**
1.1	Nam	3	37,5
1.2	Nữ	5	62,5
2	**Phân theo hợp đồng lao động**	**8**	**100**
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0
2.2	Hợp đồng từ 3 – 12 tháng	1	12,5
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	7	87,5
3	**Phân theo trình độ lao động**	**8**	**100**
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	8	100
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	0	0

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
3.3	Trình độ phổ thông	0	0

(Nguồn: TNT)

Chính sách đối với người lao động:

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN, … khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động văn hóa, thể thao, …
- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước.
- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo.
- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn

a. Dự án khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ tại huyện Gia Lâm, Hà Nội

Dự án khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ tại huyện Gia Lâm, Hà Nội có tổng diện tích gần 20ha, vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý và sẽ được triển khai sớm trong thời gian tới.

b. Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity

Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity có tổng diện tích khoảng 98ha, nằm tại địa chỉ huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Dự án có tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

c. Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên

Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên có tổng diện tích 6,5ha, địa chỉ tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên. Dự án là thành quả của việc hợp tác kinh doanh giữa TNT và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên, trong đó TNT tham gia 65% dự án. Hiện naydự án đã xây dựng xong và đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

d. Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh

Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

3.2. Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm 2023

Trong năm Công ty đã thực hiện đầu tư:

- Mua cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc với tổng vốn điều lệ là 230 tỷ đồng, trong đó TNT nắm giữ 67,5% tương đương 175 tỷ đồng và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc trở thành công ty con của TNT
- Góp vốn thành lập Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam với tổng vốn điều lệ là 100 tỷ đồng, trong đó TNT nắm giữ 52% tương đương 52 tỷ đồng và Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam là Công ty con của TNT

3.3. Tình hình hoạt động của các Công ty con

Tính đến ngày 31/12/2023, Công ty có 03 Công ty con là Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc và Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam. Tình hình hoạt động của Công ty con trong năm 2023 như sau:

Đơn vị: (triệu đồng)

Chỉ tiêu	Công ty con là Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc	Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam
Tổng giá trị tài sản	52.300	1.088.739	111.687
Vốn chủ sở hữu	51.974	234.359	103.407
Doanh thu thuần		31.587	313.497
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.632	8.373	4.246
Lợi nhuận khác	0	0	13
Lợi nhuận trước thuế	1.632	8.373	4.259
Lợi nhuận sau thuế	1.305	7.284	3.407

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/giảm của năm 2023 so với năm 2022 (%)
Tổng giá trị tài sản	584.280	634.790	8,64
Doanh thu thuần	379.278	330.763	- 12,79
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3.375	10.803	220,09
Lợi nhuận khác	-92	4.715	5.225
Lợi nhuận trước thuế	8.090	8.496	5,02
Lợi nhuận sau thuế	6.404	6.787	5,98
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/giảm của năm 2023 so với năm 2022 (%)
Tổng giá trị tài sản	602.427	1.604.645	266,36
Doanh thu thuần	379.278	637.509	168,08
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	4.034	24.953	618,57
Lợi nhuận khác	4.715	-2.293	-48,63
Lợi nhuận trước thuế	8.479	22.659	267,24
Lợi nhuận sau thuế	6.932	15.303	220,76

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 được kiểm toán của TNT)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC riêng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	21,97	9,45
- Hệ số thanh toán nhanh (TSNH – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	20,76	4,93
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
– Tổng nợ/Tổng tài sản	Lần	0,04	0,11
– Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	0,12
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			0,00
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	vòng	7,93	12,29
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	vòng	0,65	0,52
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	1,69	2,05
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1,15	1,20
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	1,1	1,07
– Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,89	3,27

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
– Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	12,87	6,88
– Hệ số thanh toán nhanh (TSNH – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	12,20	6,54
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
– Tổng nợ/Tổng tài sản	Lần	0,07	0,58
– Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,08	1,37
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
– Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	7,93	21,69
– Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Vòng	0,64	0,40
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	1,83	2,40
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1,24	2,26
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	1,15	0,95
– Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	1,06	3,91

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Trong năm 2023, tổng nợ phải trả của Công ty theo BCTC hợp nhất chỉ chiếm 6% tổng tài sản và 13% vốn chủ sở hữu. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh tuy giảm so với năm trước nhưng vẫn giữ được ở mức cao là 12,20 và 6,54; điều này cho thấy cơ cấu nguồn vốn

của Công ty khá lành mạnh và rủi ro thanh khoản ở mức rất thấp. Tuy nhiên, năm 2023 vẫn còn rất khó khăn dù doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng. Các chỉ số ROE và ROA trong năm chỉ dừng ở mức 2,3% và 1% so với mức 1,2% và 1,2% của năm trước. Ngoài ra, trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản nợ xấu tương đương với năm trước khiến chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, dẫn đến các chỉ số ROS và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần tăng, tương ứng 2,4% và 3,9% so với 1,8% và 1,1% của năm 2022.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 51.000.000 (Năm mươi mốt triệu) cổ phần.
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 51.000.000 (Năm mươi mốt triệu) cổ phần.
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 51.000.000 (Năm mươi mốt triệu) cổ phần.
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 (không) cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

5.2. Cơ cấu cổ đông

a. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 25/05/2023 (ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất)

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	**Cổ đông Nhà nước**	**0**	**0**	**0**
2	**Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI**	**0**	**0**	**0**
	- Trong nước	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0
3	**Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)**	**2**	**20.799.020**	**40,782**
	- Trong nước	2	20.799.020	40,782
	- Nước ngoài	0	0	0
4	**Công đoàn Công ty**	**0**	**0**	**0**
	- Trong nước	0	0	0

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
	- Nước ngoài	0	0	0
5	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0**
6	**Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi**	**0**	**0**	**0**
7	**Cổ đông khác**	**1.840**	**30.200.980**	**59,22**
	- Trong nước	1.824	30.152.390	59,12
	- Nước ngoài	16	48.590	0,10
Tổng cộng		**1.842**	**51.000.000**	**100**
Trong nước		**1.826**	**50.951.410**	**99,90**
Nước ngoài		**16**	48.590	0,10

b. Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 26/05/2023

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	**Cổ đông sở hữu ≥ 5% cổ phần**	**2**	**20.799.020**	**40,782**
2	**Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần**	**1.840**	**30.200.980**	**59,22**
Tổng cộng		**1.842**	**51.000.000**	**100**

c. Tỷ lệ sở hữu nước người tối đa

Theo công văn số 8224/UBCK-PTTT ngày 08/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Tập đoàn TNT theo quy định của pháp luật là 49%.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu tính đến 31/12/2023

Đơn vị: 1.000 VNĐ

Thời gian	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm	Hình thức phát hành	Đơn vị chấp thuận
02/07/2007	15.000.0000	15.000.0000	Góp vốn của các cổ đông sáng lập	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
18/06/2008	15.000.0000	30.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
04/12/2008	10.000.000	40.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
10/06/2009	45.000.000	85.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
01/02/2016	170.000.000	255.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
14/12/2021	255.000.000	510.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2023, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có

6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty

Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2023:

+/ Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

+/ Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Năm 2023, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty còn quan tâm tới các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa với mong muốn đóng góp vì một cuộc sống chất lượng hơn - hạnh phúc hơn.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2023 là năm nền kinh tế Việt Nam lại bị thách thức bởi tình trạng bất ổn chính trị trên toàn thế giới, sự leo thang của giá cả và sự khó khăn của thị trường tài chính trong nước. Mặc dù phải chịu sự ảnh hưởng từ những khó khăn chung nhưng kết quả đạt được đã thể hiện nỗ lực và sự quyết tâm rất lớn của ban điều hành và toàn thể công ty.

STT	Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	% TH 2023/KH 2023
1	Doanh thu (tỷ đồng)	1.050.000	637.509	60,72%
2	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	75.000	22.569	30,09%
3	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	60.000	15.303	25,51%

So với kế hoạch năm 2023 đã đề ra là doanh thu đạt 1.500 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 60 tỷ đồng, đến hết năm Công ty chỉ mới hoàn thành được 60,72% kế hoạch doanh thu và 25,51%kế hoạch lợi nhuận. Nguyên nhân là do trong năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự khó khăn chung của nền kinh tế. Về mảng thực phẩm đông lạnh và vật liệu xây dựng, năm 2022, đây là mảng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tuy nhiên, sang năm 2023, đơn đặt hàng và nguồn cung từ nước Nga bị gián đoạn vì vậy Công ty chuyển hướng

sang hoạt động chủ yếu là kinh doanh mặt hàng Cát nên mặc dù doanh thu của Công ty đã tăng đáng kể nhưng do lợi nhuận thấp nên Công ty chưa hoàn thành được mục tiêu kế hoạch.

Trong năm, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh do công ty đã thu được mốt số khoản nợ khó đòi đã thực hiện trích lập dự phòng từ kỳ trước nên lợi nhuận sau thuế tăng và đạt 18,6 tỷ đồng tăng 169,5 % so với năm 2022. Tuy nhiên Công ty mới chỉ thực hiện được 25,51% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2023.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	01/01/2023	31/12/2023
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	357.973	224.666
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	12.260	30
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	102.305	79.941
4	Hàng tồn kho	26.095	26.095
5	Tài sản ngắn hạn khác	206	15
6	Các khoản phải thu dài hạn	50.002	2
7	Tài sản cố định	140	27
8	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	35.297	303.715
9	Tài sản dài hạn khác	42	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	01/01/2023	31/12/2023

STT	Tài sản	01/01/2023	31/12/2023
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	358.316	259.796
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	40.274	30
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	102.305	288.428
4	Hàng tồn kho	26.095	28.555
5	Tài sản ngắn hạn khác	206	4.292
6	Các khoản phải thu dài hạn	50.002	996.713
7	Tài sản cố định	140	27
8	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	25.087	26.715
9	Tài sản dài hạn khác	85	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2023 tăng 266,4% so với thời điểm cuối năm 2022 từ hơn 602 tỷ đồng lên 1.604 tỷ đồng. Tài sản của công ty tập trung chủ yếu ở tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản phải thu.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023
I	**Nợ ngắn hạn**	**21.615**	**21.615**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	2.754	67.153
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	1.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.828	14.761
4	Phải trả người lao động	165	911

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.991	2.192
6	Phải trả ngắn hạn khác	2.080	2.064
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12.797	5.115
II	**Nợ dài hạn**	**3.743**	**1.927**
1	Phải trả dài hạn khác	3.628	1.927
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	116	-
	Tổng cộng	**25.359**	**69.081**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023
I	**Nợ ngắn hạn**	**39.094**	**84.522**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	2.754	50.027
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	1.283
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.957	4.102
4	Phải trả người lao động	165	1.318
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.991	11.204
6	Phải trả ngắn hạn khác	2.080	8.697
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30.146	7.459
II	**Nợ dài hạn**	**3.743**	**841.673**
1	Phải trả dài hạn khác	3.628	1.927

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	116	812.475
	Tổng cộng	**42.837**	**926.196**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 được kiểm toán của TNT)

Công ty có một số khoản nợ phải trả ngắn hạn tuy nhiên vẫn nằm trong tầm kiểm soát, Công ty cũng đã làm việc với các đối tác, tiến hành gia hạn nợ và có lộ trình thanh toán cụ thể. Do vậy trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng nhiều đến khả năng thanh toán của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2023, Công ty đã từng bước cải thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa cao, dần tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, TNT đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ cán bộ nhân viên của TNT đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng. Trong năm 2023, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau:

- Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với cán bộ nhân viên.
- Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự.
- Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó.
- Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của cán bộ nhân viên.

4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2024

Trên cơ sở những kết quả đạt được của năm 2023, trước tình hình dự báo đầy biến động của nền kinh tế Việt Nam và thế giới, cùng với năng lực con người, thương hiệu, uy tín của Công ty, Ban lãnh đạo của TNT xây dựng kế hoạch năm 2024 với những mục tiêu cụ thể như sau:

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-TN ngày 24/01/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024, các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2024 bao gồm:

- Doanh thu hợp nhất: 1.050 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhấttrước thuế: 75 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 60 tỷ đồng

Đối với các dự án bất động sản Công ty sẽ tiếp tục xem xét tình hình thị trường cũng như những thay đổi về cơ chế chính sách, việc triển khai Luật đất đai và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn để đưa ra lộ trình và cách thức triển khai các Dự án cụ thể như sau:

e. Dự án khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ tại huyện Gia Lâm, Hà Nội

Dự án khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ tại huyện Gia Lâm, Hà Nội có tổng diện tích gần 20ha, vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý và sẽ được triển khai sớm trong thời gian tới.

f. Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity

Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity có tổng diện tích khoảng 98ha, nằm tại địa chỉ huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Dự án có tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

g. Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên

Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên có tổng diện tích 6,5ha, địa chỉ tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên. Dự án là thành quả của việc hợp tác kinh doanh giữa TNT và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên, trong đó TNT tham gia 65% dự án. Hiện naydự án đã xây dựng xong và đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

h. Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh

Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

Đối với hoạt động thương mại: Để tăng doanh thu, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh cũng như bổ trợ cho lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty đã phát triển định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong một số lĩnh vực mới như: kinh doanh thực phẩm, hàng đông lạnh, máy móc thiết bị, phân bón, thức ăn gia súc và kinh doanh mặt hàng vật liệu xây dựng. Ngoài ra các lĩnh vực, mặt hàng mới về mảng thương mại cũng sẽ giúp Công ty tăng được doanh thu và lợi nhuận.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, ý kiến của kiểm toán là chấp thuận toàn phần)

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

6.1. Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2023:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2023 Công ty luôn chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty luôn quan tâm đến các hoạt động thiện nguyện, xã hội do địa phương tổ chức và luôn sẵn sàng hưởng ứng những lời kêu gọi ủng hộ cho cộng đồng.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Tuy vậy, năm 2023, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra như sau:

- Chỉ tiêu Doanh thu thực hiện so với kế hoạch: 60,72%
- Lợi nhuận trước thuế TNDN thực hiện so với kế hoạch: 30,09%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện so với kế hoạch: 25,51%

Trong năm 2023, bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty đã ổn định. Công ty đã thực hiện các biện pháp nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng thương hiệu Công ty, đã và đang tìm chọn các đối tác có uy tín để ký thêm các hợp đồng kinh tế mới đem lại sự ổn định cho sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đồng thời cũng chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như cán bộ nhân viên của Công ty tham gia đầy đủ các hoạt động xã hội và môi trường cộng đồng tại tất cả các địa phương mà Công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ đóng góp đầy đủ về tài chính trong khả năng của mình. Hội đồng quản trị luôn quán triệt ý thức về đóng góp, xây dựng, bảo vệ môi trường cho toàn bộ cán bộ nhân viên Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ do HĐQT giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã duy trì bộ máy nhân

sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng và nhiệm vụ được giao, thực hiện sát sao những chỉ đạo của HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc. Trong thời gian tới, các cán bộ quản lý cần trau dồi và trang bị thêm nhiều kỹ năng, kiến thức để có thể duy trì và làm tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả.
- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thế mạnh cạnh tranh.
- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.
- Định hướng của Hội đồng quản trị cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Nguyễn Bá Huấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

4	Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
5	Nguyễn Thanh Sang	Thành viên HĐQT độc lập

Ông Nguyễn Gia Long – Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	**NGUYỄN GIA LONG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP Đầu tư Thương mại VN CCG - Chủ tịch HĐQTkiêm TGĐ của CTCP Đầu tư Phát triển Nguyên Hưng
Quá trình công tác:	
- Năm 1999 - 2003	Giám đốc công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 - 2008	Chuyên viên Bộ Tài Nguyên và Môi trường
- Năm 2008 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 11.500.020 cổ phiếu (22,549% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	- Mẹ đẻ là Nguyễn Thị Điểm sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần) - Em gái là Nguyễn Thị Liên sở hữu 1.000 cổ phiếu (0,019% cổ phần) - Em trai là Nguyễn Gia Khoa sở hữu 19.000 cổ phiếu (0,372% cổ phần) - CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam (Ông Nguyễn Gia Long là Chủ tịch HĐQT) sở hữu 1.000.000 cổ phiếu (0,196% cổ phần)

Ông Nguyễn Gia Minh – Thành viên HĐQT không điều hành

Họ và tên:	**NGUYỄN GIA MINH**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT không điều hành
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2009 - nay	Thành viên HĐQT Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Ông Nguyễn Bá Huấn – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc *(Như đã trình bày ở phần Ban Tổng Giám đốc)*

Ông Vũ Tuấn Hoàng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc *(Như đã trình bày ở phần Ban Tổng Giám đốc)*

Ông Nguyễn Thanh Sang – Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên:	**NGUYỄN THANH SANG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT độc lập
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2019 - nay	Thành viên HĐQT độc lập CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu

	- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị vì mỗi thành viên HĐQT đều được phân công chịu trách nhiệm về một lĩnh vực chuyên trách cụ thể.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 14 cuộc họp, ban hành 14 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	01/2023/NQ-TNT	10/01/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
2	02/2023/NQ-TNT	13/01/2023	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023
3	03/2023/NQ-TNT	11/04/2023	Góp vốn mua cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc (Số tiền góp vốn: 79.000.000.000 đồng)
4	04/2023/NQ-TNT	11/04/2023	Góp vốn vào Công ty TNHH vườn sinh thái Long Biên (Số tiền góp vốn: 81.000.000.000 đồng)
5	05/2023/NQ-TNT	19/04/2023	Thoả thuận liên danh chiến lược toàn diện và các giao dịch, hợp đồng với Công ty cổ phần quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (V.O.I CAPITAL)
6	06/2023/NQ-TNT	08/05/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách Tài chính kế toán của Công ty
7	07/2023/NQ-TNT	05/06/2023	Ký kết hợp đồng mua bán quạng sắt

8	08/2023/NQ-TNT	30/06/2022	Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2023
9	09/2023/NQ-TNT	05/07/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực kinh doanh thương mại của Công ty
10	10/2023/NQ-TNT	11/07/2023	Thông qua phương án tín dụng và sử dụng tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Không thuộc trường hợp phải công bố thông tin do giá trị giao dịch nhỏ hơn 10% tổng tái sản)
11	11/2023/NQ-TNT	21/07/2023	Điều chỉnh việc góp vốn mua cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 03/2023/NQ-TNT đã ban hành ngày 11/04/2023
12	12/2023/NQ-TNT	31/07/2023	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cát Cam Việt Nam
13	13/2023/NQ-TNT	18/08/2023	Góp vốn mua thêm cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc
14	14/2023/NQ-TNT	20/12/2023	Rút vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLAND)

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Nguyễn Thanh Sang. Trong năm 2023, ông Sang có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty và có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

Tất cả các thành viên HĐQT Công ty chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và chưa tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định. Tuy nhiên chúng tôi thường xuyên cập

nhật các văn bản, quy định của pháp luật về quản trị Công ty và sẽ tham gia khi các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận có các khóa đào tạo phù hợp.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Trần Thị Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Hà Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Giáp – Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên:	**NGUYỄN VĂN GIÁP**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
Tháng 04/2019	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Bà Trần Thị Trâm – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	**TRẦN THỊ TRÂM**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân

Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
Tháng 04/2021	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 800 cổ phiếu (0,001% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Bà Hà Huyền Trang – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	**HÀ HUYỀN TRANG**
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
T5/2010 – T10/2012	Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Tài Nguyên kiêm ủy viên BCH Công đoàn
T10/2012 – T3/2013	Trợ lý GĐ công ty TNHH truyền thông và giải trí Ngày Mới
T7/2013 – T4/2014	Kế toán viên Công ty cổ phần truyền thông và giải trí Ngày Mới
Năm 2014 – nay	Thành viên Ban Kiểm soát của CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ	Không có

của những người có liên quan:	

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và theo yêu cầu để nắm tình hình hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện:

- Báo cáo cho cổ đông tại ĐHĐCĐ việc giám sát thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát;
- Xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai các nghị quyết, quyết định trong năm 2023 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính năm 2023 của Công ty;
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ từ HĐQT thông qua việc được cung cấp đầy đủ và rõ ràng những thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp trong các cuộc họp HĐQT. Qua các cuộc họp cùng HĐQT, Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến một cách thẳng thắn để cùng nhau phân tích, đánh giá đưa ra những quyết định tối ưu nhất vừa tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành vừa tối ưu hóa lợi ích cho tất cả các bên liên quan. Bên cạnh đó, trong quá trình giám sát việc thực hiện hoạt động Côngty, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã nhiệt tình cung cấp các thông tin theo yêu cầu, tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ của mình.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao của HĐQT năm 2023 đã thực hiện chi trả là 0 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT	Công ty chưa trả thù lao cho Hội đồng quản trị trong năm 2023. Việc chi trả sẽ được thực hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.
2	Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT không điều hành	
3	Nguyễn Bá Huấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	

4	Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	
5	Nguyễn Thanh Sang	Thành viên HĐQT độc lập	

Thù lao của Ban Kiểm soát năm 2023 đã thực hiện chi trả là 0 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty chưa trả thù lao cho Ban Kiểm soát năm trong năm 2023. Việc chi trả sẽ được thực hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.
2	Trần Thị Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát	
3	Hà Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	

Thù lao của Ban Tổng Giám đốc năm 2023 là 1.168.000 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương (VNĐ)
1	Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	360.000.000
2	Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000
3	Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000
4	Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	40.000.000
5	Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
6	Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	288.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT	16.500.020	32,352 %	11.500.020	22,549 %	Mục đích cá nhân

2	Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	1.500.000	2,941%	100.000	0,2%	Mục đích cá nhân
3	Nguyễn Bá Huấn	TV HĐQT, Phó TGĐ	4.299.000	8,429%	299.000	0,586%	Mục đích cá nhân

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Không có.

4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Trong năm, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Nghị định 155/2020/NĐ- CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng.

Hoạt động kiểm toán nội bộ: Ngày 27/12/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ, theo đó Bộ phận kiểm toán nội bộ có trách nhiệm thực hiện kiểm tra, đánh giá đầy đủ hiệu quả quản trị quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cũng như chất lượng hiệu suất trong việc thực thi nhiệm vụ được giao và đưa ra các khuyến nghị hoàn thiện để đạt được mục tiêu, mục đích của Công ty.

Các hoạt động quan hệ với nhà đầu tư đã thực hiện trong năm:

+ Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo quy định pháp luật

+ Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin.

- Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:

+ Liên tục cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.

+ Chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin của Công ty cho các cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động Công ty trên website và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định.

VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

1. Tác động lên môi trường

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty hiện không thực hiện kiểm định lượng phát thải khí nhà kính của riêng Công ty. Tuy nhiên để giảm thiểu tối đa tác động lên môi trường, Công ty đã chỉ đạo và khuyến khích các cán bộ nhân viên và thành viên của Công ty thực hiện tiết kiệm tối đa các nguồn năng lượng, giảm thiểu phát thải khí nhà kính bằng nhiều biện pháp như:

+ Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, tiết kiệm nước

+ Sử dụng điều hòa một cách hợp lý

+ Sử dụng bóng đèn LED …

2. Quản lý nguồn nhiên liệu

Công ty chủ yếu sử dụng nguyên vật liệu đầu vào có thể tái chế được và kiểm soát nguồn nhiên liệu đầu vào thân thiện với môi trường.

3. Tiêu thụ năng lượng

Điện năng được Công ty sử dụng chủ yếu cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tiết kiệm điện:

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Công ty luôn khuyến khích các cán bộ nhân viên của công ty thực hiện nghiêm túc các biện pháp tiết kiệm năng lượng như: tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, sử dụng điều hòa một cách hợp lý, ưu tiên sử dụng bóng đèn LED để tiết kiệm điện … Nhờ đó Công ty có thể giảm thiểu chi phí, vừa có thể góp phần giảm thiểu tác động gây hại lên môi trường.

4. Tiêu thụ nước

Nguồn nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn cấp nước do các cơ quan, doanh nghiệp được cấp phép hoạt động.

Công ty luôn chủ trương tiết kiệm nước, chỉ sử dụng nguồn nước khi thực sự cần thiết để tránh lãng phí và góp phần bảo vệ môi trường.

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Công ty luôn tuân thủ việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định đối với các dự án do công ty thực hiện.

6. Chính sách liên quan đến người lao động

Năm 2023, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho cán bộ nhân viên trong công ty về kỹ năng, kiến thức chuyên sâu áp dụng trong từng mảng hoạt động của Công ty nhằm phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn ý thức việc xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh có cơ hội phát triển, nuôi sống được bản thân, gia đình,... tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương là một trách nhiệm xã hội lớn mà Công ty đã làm được. Bên cạnh những nỗ lực, cố gắng trong sản xuất kinh doanh, Công ty xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp xã hội. Hằng năm, Công ty luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn bất hạnh trong cuộc sống, cùng góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp, nhân văn.

Bên cạnh những đóng góp vào sự phát triển cộng đồng, chúng tôi cũng làm tốt trách nhiệm của mình trong việc đảm bảo môi trường sống của cộng đồng địa phương bằng việc thực hiện nghiêm túc và tự giác các quy định và giải pháp về môi trường.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

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

2. Báo cáo tài chính kiểm toán

Chi tiết Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ kiểm toán năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn TNT đã được công bố thông tin ngày 15/03/2024 và được đăng trên website: https://tnt-group.vn/.

Xin xem Báo cáo kiểm toán hợp nhất 2023 tại phụ lục đính kèm. Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2023 Quý nhà đầu tư xin download từ website của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯU QUANG MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ_CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT – BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2024
T/M Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Lưu Quang Minh

Số: 23 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Add: Floor 12 West Tower, Hancorp Plaza Building, 72 Tran Dang Ninh, Cau Giay, Ha Noi
Tel: (024) 37425 888 - Fax : (024) 37578 666
Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn * Email: ttp@kiemtoanttp.com

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

Ý kiến kiểm toán viên

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP	
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Hoàng Kim Thùy	**Nguyễn Thị Nam Hải**
Số Giấy CN ĐKHN	*Số Giấy CN ĐKHN*
Kiểm toán : 1464-2023-133-1	*Kiểm toán : 4003-2022-133-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Mơ	Vũ Thị Hồng Nhung	Lưu Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Mơ	Vũ Thị Hồng Nhung	Lưu Quang Minh

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

Đơn vị tính: VND

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Mơ	Vũ Thị Hồng Nhung	Lưu Quang Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Sự kiện phát sinh lớn trong năm:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

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

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

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

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

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

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.21. Lãi trên cổ phiếu

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

2.22. Các bên liên quan

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

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

2.23. Cơ sở lập báo cáo hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

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

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

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

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

b. Số dư với các bên liên quan
(Được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 32)

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

6. PHẢI THU KHÁC

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

Trong đó, số dư với các bên liên quan

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

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

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

(3): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1807/2023-HTKD/NQ-TB ngày 16 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:
- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.
Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 941 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm.

(4): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1406/2023-HTKD/TB-ĐT ngày 14 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc với Công ty CP đầu tư và phát triển Đức Trí, hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác trong việc:
- Tìm kiếm, khảo sát, thu thập thông tin về các dự án Bất động sản có tiềm năng khai thác và sinh lợi;
- Đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành các dự án Bất động sản;
- Các mục tiêu và nội dung khác theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về phạm vi hợp tác: Hai bên đồng ý hợp tác theo nội dung và mục tiêu nêu trên nhưng không giới hạn bởi các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai do Bên B là chủ đầu tư.
Theo điều 2 của Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc sẽ góp khoản tiền có giá trị là 820 tỷ đồng để hợp tác với Bên B. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được thống nhất thông qua Phụ lục hợp đồng ký kết tại từng thời điểm.

7. NỢ XẤU

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

8. HÀNG TỒN KHO

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

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

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

Phụ lục số 01

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

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

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 3.541.155.454 VND

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

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

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

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

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

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

(2) Theo Nghị Quyết số 14/2022/NQ-TNT được Hội đồng quản trị thông qua ngày 05/08/2022, đã công bố thông tin số 28/2022-TNT ngày 05/08/2022, Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn 30.000.000.000 đồng, chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam (Vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng). Tại thời điểm 31/12/2023, phía Công ty CP Quản lý vốn và khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định, cụ thể như sau:
- Vốn điều lệ thực góp tại ngày 01/01/2023 là 60.000.000.000 đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 30.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 50%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 50%.
- Vốn điều lệ thực góp tại ngày 31/12/2023 là 200.000.000.000 đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 30.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 15%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 15%.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

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

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

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

+ Hạn mức cho vay: 53.000.000.000 VND
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
+ Thời hạn cho vay: 12 tháng
+ Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:
- Căn hộ chung cư số 403 - Đơn nguyên II, Chung cư 3.10HH-NO, khu hỗn hợp cho thuê và nhà ở, lô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC444382, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 02305 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2021.
+ Số dư tại 31/12/2023: 2.343.825.947 VND

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

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

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa - Công ty mẹ	323.743.201.599	350.483.291.229
- Giá vốn bán hàng hóa - Công ty con	295.595.734.878	
Cộng	**619.338.936.477**	**350.483.291.229**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

25. THU NHẬP KHÁC

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

26. CHI PHÍ KHÁC

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm nay	**3.978.941.601**	**1.816.873.086**

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	819.934.558.947	30.262.216.063
Phải trả người bán, phải trả khác	60.652.697.351	8.462.139.998
Chi phí phải trả	38.475.256.518	1.991.113.989
Cộng	**919.062.512.816**	**40.715.470.050**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

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

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VND

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

32. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

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

b. Số dư với bên liên quan	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên:		
Phải thu khách hàng	25.118.850.000	39.455.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	24.000.000.000	18.924.053.219
Phải thu dài hạn khác		24.000.000.000

c. Giao dịch với bên liên quan	Phát sinh trong kỳ VND
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	
Thuê văn phòng	1.042.800.000
Thanh toán tiền thuê văn phòng	1.042.800.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên:	
Phải thu khách hàng: giảm	14.336.650.000
Phải thu ngắn hạn khác: giảm	18.924.053.219

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	Phát sinh trong kỳ
Ông Lưu Quang Minh	360.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	240.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	240.000.000
Ông Đinh Quốc Hoàng	40.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	288.000.000
Cộng	**1.168.000.000**

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

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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

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

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Mơ	Vũ Thị Hồng Nhung	Lưu Quang Minh